

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2016

Gerardo Kuri Kaufmann
CEO

Karla Ileana Arroyo Morales
Relación con Inversionistas
relacionconinversionistas@telesites.com.mx
Teléfono: 5125 0205

Telesites, S. A. B. de C. V. (“Telesites” o la “Empresa”) reporta sus resultados financieros y operativos al primer trimestre de 2016.

Ciudad de México a 28 de abril de 2016.- Telesites operó completo el primer trimestre de 2016 como empresa totalmente independiente de América Móvil. La administración ha llevado a cabo acciones que permitan la independencia en decisiones, de modo que el rumbo de la Compañía se alinee a los intereses de sus accionistas.

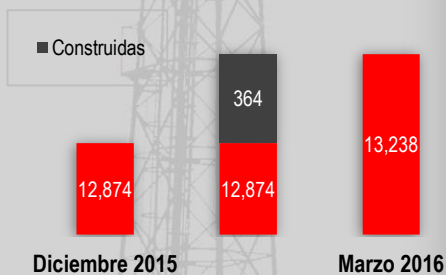
Telesites terminó el primer trimestre de 2016 con 13,238 sitios en su portafolio, que comparados con los 12,874 sitios reportados en el trimestre anterior, demuestra un crecimiento de 364 sitios, 2.8% de crecimiento en el trimestre.

Al cierre del primer trimestre de 2016, la compañía tenía 529 torres en proceso de obra, adicionales a las 364 construidas, con un ritmo de 70 sitios iniciando obra cada semana.

Por otra parte, Telesites a través de su subsidiaria Telesites Internacional creó una empresa en Costa Rica, encargada actualmente de un proyecto Built To Suit para Claro Costa Rica. El proyecto consiste en 314 torres asignadas de las cuales la empresa reporta 79 sitios terminados y 30 en proceso de obra. Los ingresos de este proyecto se verán reflejados en los Estados Financieros del segundo trimestre del año.

Los ingresos registrados al 31 de marzo integra 13,032 sitios de Telcel y 110 sitios de otros operadores que comparado con los 12,512 sitios facturados al cierre de diciembre, representa un crecimiento de 5.0% en sitios facturados.

Sitios Construidos

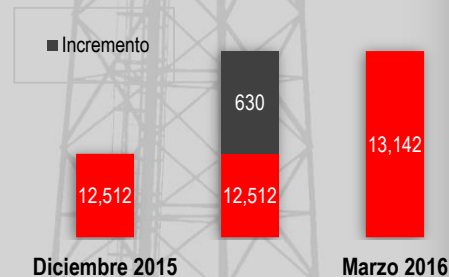


Costa Rica 314 sitios

Terminados 79 (25.2%)

En Obra 30 (9.5%)

Sitios en Ingresos



Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2016

Tenancy Ratio:

1.037

operadores por torre

Renta promedio:

19,573 pesos

+6%

comparado con el trimestre anterior

La empresa comenzó a trabajar en nuevas colocaciones a finales del trimestre anterior; en total, el tenancy ratio de la empresa para el cierre de 1T16 fue de 1.037 operadores por torre, derivado de 266 contratos firmados con otros operadores diferentes a Telcel y espacios adicionales ocupados por Telcel.

Con 12,385 sitios registrados en los ingresos a septiembre, 12,512 facturados a diciembre y 13,142 a marzo, se obtiene la renta promedio mensual por sitio para el 1T16 equivalente a 19,573 pesos, es decir 6% mayor que la renta promedio al 4T15 de 18,452 pesos.

Acerca de la Empresa

Nuestro negocio principal es construir, instalar, mantener, operar y comercializar, de manera directa o indirecta, diversos tipos de torres y otras estructuras de soporte, así como espacios físicos y demás elementos no electrónicos para la instalación de equipos radiantes de radiocomunicaciones que conforman la Infraestructura de Sitios, y sobre la cual se celebran acuerdos por el servicio y uso compartido de la misma.

El modelo de negocio de Telesites contempla tres principales factores que influyen en el crecimiento de la rentabilidad: incremento en número de torres, nuevas colocaciones y mantener una estructura de costos fijos.

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2016

Resultados

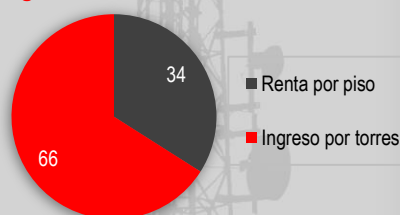
Los ingresos totales al primer trimestre fueron de 1,236.5 millones de pesos que comparados con el ingresos por rentas de 4T15, presentan un crecimiento de 193.8 millones de pesos dentro de los cuales existen 51.924 millones no recurrentes, es decir un crecimiento de 141.9 millones, es decir 13.6% trimestre contra trimestre.

Los ingresos por piso fueron de 421.1 millones de pesos, es decir 34% de los ingresos, mientras que los ingresos por renta de torre fueron 815.1 millones de pesos, representando un 66%.

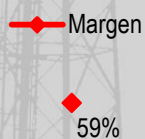
El EBITDA de 1T16 fue de 59% de margen con respecto a los ingresos, con una generación de 729.9 millones de pesos que presenta un crecimiento de 18% es decir 111 millones adicionales al trimestre anterior.

El 18 de febrero de 2016 la empresa emitió 2,500 millones de pesos de los cuales 1,000 millones fueron ocupados para sustituir deuda con Bancos y 1,500 millones de pesos serán ocupados para las inversiones en nuevas torres. La deuda total a marzo es 21,354.8 millones de pesos, monto que se encuentra por debajo del proyectado inicialmente de 22,000 millones de pesos.

Ingresos



EBITDA



Marzo 16

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2016

La posición de caja de la empresa al cierre de 1T16 fue de 899.1 millones de pesos.

La deuda neta de la empresa a marzo es de 20,455.7 millones de pesos y el EBITDA de los últimos doce meses es de 2,658.5 millones de pesos. Al medir el apalancamiento, como Deuda Neta/EBITDA (Últimos Doce Meses) la razón es equivalente a 7.7 veces.

El detalle de la deuda de la Compañía a Marzo 2016 se describe a continuación:

[MXN MM]	MONTO	TASA	PLAZO	PLAZO REMANENTE	VENCIMIENTO
Cebur OSM 15	9,720.00	7.97%	10 años	9.2	23-jul-25
Cebur OSM 15-2	4,500.00	TIE 28 + 0.50%	5 años	4.3	29-jul-20
Cebur OSM 15U	7,209.26	4.75% + inflación	15 años	14.2	17-jul-30
Subtotal	21,429.26				
Coste amortizado -	74.45				
Deuda Total	21,354.81				

Deuda Neta: 20,455.7 millones de pesos

Apalancamiento: 7.7 x

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2016

Telesites, S. A. B. de C. V.

Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

Al 31 de marzo de 2016

Activos

Activos corriente:

Efectivo	899,074
Partes relacionadas y pagos anticipados	210,350
Suman los activos corrientes	1,109,424

Activos no corrientes:

Propiedades, obra civil y torres, neto	38,568,126
Otros activos	110,890
Suman los activos no corrientes	38,679,016
Suman los activos	39,788,440

Pasivos y capital

Pasivos a corto plazo:

Deuda con costo a corto plazo	-
Cuentas por pagar	240,428
Impuestos por pagar	138,169
Intereses por pagar	191,772
Suman los pasivos a corto plazo	570,369

Pasivos a largo plazo:

Deuda a largo plazo	21,354,811
Impuestos diferidos	10,078,158
Provisión para el retiro de activos	732,990
Otros pasivos	1,199
Suman los pasivos a largo plazo	32,167,158
Suman los pasivos	32,737,527

Capital contable

Capital social	35,000
Resultado del ejercicio	- 679,789
Superávit por revaluación de activos	23,096,331
Efectos de escisión	- 15,400,629
Suma capital contable	7,050,913
Suman los pasivos y capital contable	39,788,440

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2016

Telesites, S. A. B. de C. V.

Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

Del 1 de enero al
31 de marzo de 2016

Ingresos de operación:	
Renta de piso	421,377
Renta de torres	815,131
	1,236,508
Costos y gastos de operación	
Sueldos e inherentes	-33,264
Costo de Operación	-28,827
Renta de piso	-421,104
Gastos de administración	-23,360
Depreciación y Amortización	-599,495
	-1,106,050
Resultado de operación	130,458
Gastos financieros	-382,549
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	-252,091
Impuestos a la utilidad cargo	-427,697
Resultado del ejercicio	-679,788
EBITDA	729,952

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2016

Telesites, S. A. B. de C. V.

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

(Miles de pesos)

Del 1 de enero al 31
de marzo de 2016

Actividades de operación	
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	- 252,092.00
Partidas en resultados que no requirieron de efectivo:	
Depreciación	599,495.00
Intereses a favor	- 15,109.00
Intereses a cargo	314,117.00
Perdida cambiaria	83,679.00
Ajustes al capital de trabajo:	
Partes relacionadas	- 295,180.00
Pagos anticipados	- 7,211.00
Otros activos	142,513.00
Cuentas por pagar	- 753,896.00
Impuestos pagados	- 193,551.00
Flujos de efectivo neto generados por las actividades de operación	- 377,235.00
Actividades de inversión	
Intereses cobrados	15,109.00
Compra de propiedades y equipo	- 479,853.00
Flujos de efectivo neto utilizados en actividades de inversión	- 464,744.00
Actividades de financiamiento	
Obtención de certificados bursátiles	2,585,268.00
Creditos Bancarios C.P. M.N.	- 1,000,377.00
Intereses pagados	- 314,117.00
Flujos de efectivo neto generados por las actividades de financiamiento	1,270,774.00
Incremento neto en el efectivo	428,795.00
Efectivo al inicio del período	470,279.00
Efectivo al final del período	899,074.00

Los reportes trimestrales y cualquier otro material escrito de Telesites, S.A.B. de C.V. ("Telesites") en algunos casos pueden contener pronósticos o proyecciones, que reflejan la visión actual o las expectativas de Telesites y su administración con respecto a su desempeño, negocio y eventos futuros. Los pronósticos incluyen, sin limitación, algún enunciado que puede predecir, indicar o implicar futuros resultados, desempeño o logros y puede contener palabras como "creer", "anticipar", "esperar", "en nuestra visión", "probablemente resultará", o alguna otra palabra o frase con un significado similar. Dichos enunciados están sujetos a ciertos riesgos, imprevistos y supuestos. Advertimos que un número importante de factores podrían causar que los resultados actuales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas en este reporte. En ningún evento ni Telesites, ni alguna de sus subsidiarias, afiliadas, directores, ejecutivos, agentes o empleados podrían ser responsables ante terceros (incluyendo inversionistas) por cualquier inversión, decisión o acción tomada en relación con la información vertida en este documento o por cualquier daño consecuente especial o similar.