

Reporte financiero y operativo Cuarto trimestre 2016

Fecha publicación: 23 febrero 2017

Telesites, S. A. B. de C. V. ("Telesites" o la "Compañía") reporta sus resultados financieros y operativos al cuarto trimestre de 2016.

Al cierre del cuarto trimestre de 2016, Telesites reporta un portafolio global de 14,974 torres, es decir un incremento de 423 torres que representan el 2.91% con respecto al trimestre anterior. En términos anuales, el incremento fue de 2,100 torres, equivalente a 16.3% de crecimiento anual.

A nivel país, en México, la Compañía creció 409 torres trimestralmente, alcanzando un portafolio de 14,756 (2.85% frente al trimestre anterior). A tasa anual, el crecimiento de torres en México alcanzó 14.6% con 1,882 torres construidas durante el año. En Costa Rica, Telesites completó 218 torres en su portafolio.

Crecimiento anual en Portafolio:

16.3%

2015 vs. 2016

Portafolio Global de Torres: 14,974 torres

México
14,756 (98.5%)

Costa Rica
218 (1.5%)

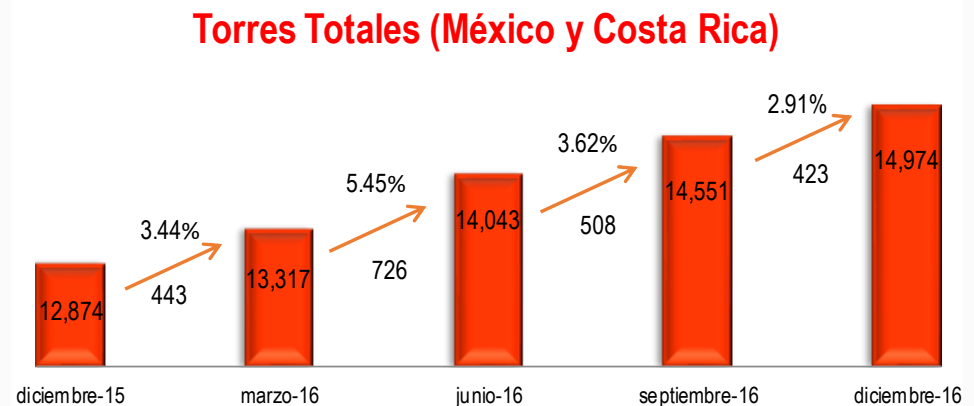
Nuevas torres en portafolio en 2016:

2,100

Colocaciones al cierre del 2016:

273

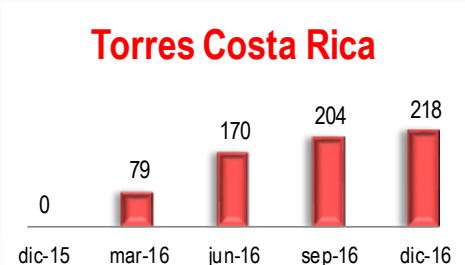
Gráfica 1: Total de torres Telesites (Considera México y Costa Rica)



Gráfica 2: Torres México



Gráfica 3: Torres Costa Rica



Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2016

Fecha publicación: 23 febrero 2017

Al cierre del trimestre, Telesites registró 15,253 rentas en México, y 15,466 rentas en su portafolio global.

En el cuarto trimestre los ingresos por torre incluyen adecuaciones y servicios hechos a las torres, que fueron facturadas a los operadores, y representaron 14.9 millones de pesos.

Tabla 1: Desglose trimestral de ingresos de Telesites

	1T16	2T16	3T16	4T16	2016
Ingresos (MM\$MX)	1,236.5	1,291.8	1,324.6	1,327.0	5,179.9
<i>Renta de piso</i>	421.4	446.6	473.0	448.9	1,790.0
<i>Ingresos por torres</i>	815.1	845.2	851.6	878.0	3,389.9
Renta de torre	756.2	790.2	827.9	863.2	3,237.5
Facturas no recurrentes	51.9	-	-	-	51.9
Adecuaciones y servicios	4.4	52.5	23.7	14.9	95.5
Retroactivos	2.6	2.5	-	-	5.1

En el trimestre, la renta promedio fue de 19,180 pesos al mes.

Tabla 2: Desglose trimestral de renta promedio mensual por torre

	1T16	2T16	3T16	4T16	2016
Ingresos (M\$MX)	1,177,508	1,236,729	1,324,550	1,326,987	5,065,774
Ingresos por renta de torre (M\$MX)*	756,131	790,085	827,966	863,175	3,237,357
Número de contratos de sitio					
Inicial	12,512	13,142	14,039	14,537	12,512
Final	13,142	14,039	14,537	15,466	15,466
Promedio	12,827	13,591	14,288	15,002	13,989
Renta promedio (\$MX)	19,649	19,378	19,316	19,180	19,285

*Se excluyen ingresos por adecuaciones e ingresos no recurrentes por MX\$59 millones, MX\$55.1 millones, MX\$23.7 millones, MX\$14.9 millones del 1T16, 2T16, 3T16 y 4T16 respectivamente.

Tenancy Ratio:

1.046

operadores por torre

Renta promedio:

19, 180 pesos

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2016

Fecha publicación: 23 febrero 2017

El próximo cuadro presenta los datos por región, con respecto al crecimiento en el portafolio de torres, contratos (tenants), y sitios registrados en ingresos.

**Crecimiento
acumulado
del
portafolio en 2016:**

**México
14.6%**

**Global
16.3%**

	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
México					
Portafolio de torres al final del periodo	12,874	13,238	13,873	14,347	14,756
Total de sitios incluidos en ingresos al final del periodo	12,512	13,142	13,910	14,343	14,572
Costa Rica					
Portafolio de torres al final del periodo		79	170	204	218
Total de sitios incluidos en ingresos al final del periodo		-	129	194	213
Consolidado					
Portafolio de torres al final del periodo	12,874	13,317	14,043	14,551	14,974
Tenants AMX	12,874	13,317	14,043	14,551	14,974
Tenants AMX adicionales (equivalencias)	-	224	224	224	413
Tenants No AMX	-	266	266	266	273
Tenants Totales	12,874	13,807	14,533	15,041	15,660
Tenancy ratio al final del periodo	1.000	1.037	1.035	1.034	1.046
Torres incluidas en ingresos al final del periodo	12,512	12,808	13,549	14,041	14,785
Sitios incluidos en ingresos al final del periodo (AMX)	12,512	12,808	13,549	14,041	14,785
Sitios incluidos en ingresos al final del periodo (AMX adicionales)	-	224	224	224	413
Sitios incluidos en ingresos al final del periodo (Otros)	-	110	266	266	268
Total de sitios incluidos al final del periodo	12,512	13,142	14,039	14,531	15,466

Reporte financiero y operativo

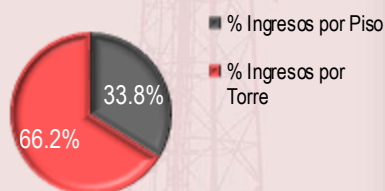
Cuarto trimestre 2016

Fecha publicación: 23 febrero 2017

Ingresos 2016:

5,179.9 millones de pesos

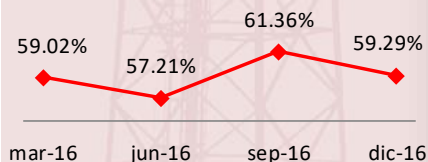
Ingresos 4T16



EBITDA 2016:

3,069.5 millones de pesos

Márgen EBITDA (trimestral)



Resultados

Los ingresos acumulados durante el año 2016 fueron de 5,179.9 millones de pesos, de los cuales, 3,389.9 millones de pesos provienen de Ingreso por Torre (66.2%).

El EBITDA acumulado de enero a diciembre del 2016, es de 3,069.5 millones de pesos, resultando un margen de 59.3%.

Para el trimestre comprendido de octubre a diciembre, los ingresos fueron de 1,327.0 millones de pesos.

El EBITDA generado durante estos tres meses fue de 787.7 millones de pesos, con un crecimiento negativo de -3.1% frente al tercer trimestre, derivado de ingresos por piso no recurrente que incrementaron la base en 3T16.

Tabla 4: Desglose trimestral de costos de Telesites

	1T16	2T16	3T16	4T16	2016
Costos Totales (MM\$MX)	506.6	552.8	556.8	549.4	2165.6
<i>Renta de piso</i>	421.1	446.3	473.0	448.9	1789.3
<i>Gastos de administración y operaci</i>	85.5	106.5	83.8	100.5	376.3
Gastos de administración	23.4	35.4	24.3	27.9	111.0
Gastos de operación	62.1	71.1	59.5	72.6	265.3

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2016

Fecha publicación: 23 febrero 2017

La Compañía cerró el trimestre con 231.5 millones de pesos en caja y 21,854.73 millones de pesos de deuda total.

El nivel de apalancamiento, medido como Deuda neta / EBITDA (UDM), fue de 7.04x.

A continuación el detalle de la deuda:

Tabla 5: Desglose de la deuda de largo plazo de Telesites

(MPs)	Monto	Tasa	Plazo	Vencimiento
Cebur OSM 15	9,677.70	7.97%	10 años	23-jul-25
Cebur OSM 15-2	4,487.67	TIE 28 + 0.50	5 años	29-jul-20
Cebur OSM 15 Udis	7,344.40 *	4.75%	15 años	17-jul-30
Costa Rica CP**	344.96	Libor 3m + 1.625	3 meses	
Deuda Total	21,854.73			

* El saldo de este tranche está indexado a inflación, por lo que la tasa de interés es real.

** El saldo de la deuda en Costa Rica es en dólares (equivalente a US\$16.7 millones).

Deuda Neta: 21,623.2 millones de pesos

Apalancamiento: 7.0x

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2016

Fecha publicación: 23 febrero 2017

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

Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

Activos	Al 31 de Diciembre 2016		Al 31 de Diciembre 2015		2015 vs. 2016
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	231,533	0.5%	470,279	1.2%	(50.8)%
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	208,087	0.47%	203,697	0.5%	2.2 %
Impuestos a favor	172,107	0.4%	77,730	0.2%	121.4 %
Suman los activos corrientes	611,727	1.4%	751,706	1.9%	(18.6)%
Activos no corrientes					
Torres, obra y otros	48,329,658	109.4%	41,001,323	103.7%	17.9 %
Equipo de transporte y computo	30,120	0.1%	9,225	0.0%	226.5 %
Depreciación	(4,882,335)	(11.0)%	(2,322,780)	(5.9)%	110.2 %
Suman los activos no corrientes	43,477,442	98.4%	38,687,768	97.8%	12.4 %
Impuestos diferidos	6,620	0.0%	31,271	0.1%	(78.8)%
Otros activos	98,334	0.2%	85,758	0.2%	14.7 %
Suman los activos	44,194,124	100%	39,556,503	100%	11.7 %
Pasivos y Capital					
Deuda a C.P.	344,963	0.8%	1,000,377	2.5%	(65.5)%
Cuentas por pagar	623,750	1.4%	473,923	1.2%	31.6 %
Impuestos por pagar	38,951	0.1%	572,778	1.4%	(93.2)%
Intereses por pagar	477,016	1.1%	388,908	1.0%	22.7 %
Suman los pasivos a corto plazo	1,484,679	3.4%	2,435,986	6.2%	(39.1)%
Deuda a L. P.	21,509,772	48.7%	18,769,543	47.4%	14.6 %
Impuestos diferidos	10,483,817	23.7%	9,886,089	25.0%	6.0 %
Provisión Retiro de Act.	831,670	1.9%	732,990	1.9%	13.5 %
Otros pasivos	3,767	0.0%	1,199	0.0%	214.2 %
Suman los pasivo largo plazo	32,829,025	74.3%	29,389,820	74.3%	11.7 %
Suman los pasivos	34,313,704	77.6%	31,825,806	80.5%	7.8 %
Capital Contable					
Capital social	35,000	0.1%	35,000	0.1%	0.0 %
Superavit	24,014,254	54.3%	22,446,129	56.7%	7.0 %
Otras cuentas de capital	(12,924,477)	(29.2)%	(14,817,617)	(37.5)%	(12.8)%
Efecto por conversión	702	0.0 %	-	0.0 %	0.0 %
Utilidad del periodo	(1,245,060)	(2.8)%	67,185	0.2 %	(1,953.2)%
Suma capital contable	9,880,419	22.4%	7,730,697	19.5%	27.8 %
Suman los pasivos y capital contable	44,194,124	100%	39,556,503	100%	11.7 %

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2016

Fecha publicación: 23 febrero 2017

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

Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Al 31 de Diciembre de 2016	Al 31 de Diciembre 2015	2015 vs. 2016
Ingresos de Operación	5,179,898	4,230,638	22.4 %
Piso	1,789,975	1,552,339	15.3 %
Torre	3,389,924	2,678,299	26.6 %
Gastos			
Renta de piso	(1,734,152)	(1,552,339)	11.7 %
Gastos de operación y administración	(376,278)	(239,628)	57.0 %
Depreciación y Amortización	(2,558,924)	(2,322,780)	10.2 %
	(4,669,353)	(4,114,746)	13.5 %
Resultado de Operación	510,545	115,891	340.5 %
Gastos Financieros	(1,538,056)	(404,942)	279.8 %
Otros Gastos e Ingresos	20,870	437,956	(95.2)%
	(1,517,187)	33,014	(4,695.6)%
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(1,006,642)	148,905	(776.0)%
Impuesto causado	(548,703)	(577,336)	(5.0)%
Impuesto diferido	310,285	495,615	(37.4)%
	(238,418)	(81,721)	191.7 %
Resultado del ejercicio	(1,245,060)	67,185	(1,953.2)%
EBITDA	3,069,469	2,438,671	25.9 %

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2016

Fecha publicación: 23 febrero 2017

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

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

(Miles de pesos)

Del 1 de Enero de 2016 al 31 de
Diciembre de 2016

Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación	
Utilidad (pérdida) neta	(1,245,060)
Impuestos a la utilidad	238,418
Ingresos y gastos financieros (neto)	1,561,835
Depreciación y Amortización	2,558,924
Provisiones	
Clientes	(53,643)
Otras cuentas por cobrar	47,102
Proveedores	148,603
Otras cuentas por pagar	102,470
Partidas distintas al efectivo	
Otros ajustes	(70,196)
Impuestos a las utilidades reembolsados	(1,493,160)
	1,795,293
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión	
Compra de propiedades, palnta y equipo	(2,986,307)
Intereses cobrados	37,762
	(1,153,252)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento	
Préstamos	2,828,337
Reembolso de préstamos	(1,000,377)
Intereses pagados	(1,254,634)
Otras entradas de efectivo	341,180
	(238,746)
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(238,746)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	470,279
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	231,533

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.