

Reporte financiero y operativo Cuarto trimestre 2017

Fecha publicación: 26 febrero 2018

**Crecimiento 12m en
Portafolio:**

5.61%

4T16 vs. 4T17

**Portafolio Global de
Torres en ingresos:**
15,334 torres

México
15,066 (98.2%)

Costa Rica
268 (1.8%)

Crecimiento EBITDA 12m:

18.8%

4T16 vs. 4T17

**Nuevas torres generando
ingresos en 2017:**

815

**Total co-ubicaciones
acumuladas (Ex-AMX)
firmadas:**

1,202

Telesites, S. A. B. de C. V. (“Telesites” o la “Compañía”) reporta sus resultados financieros y operativos al cuarto trimestre de 2017.

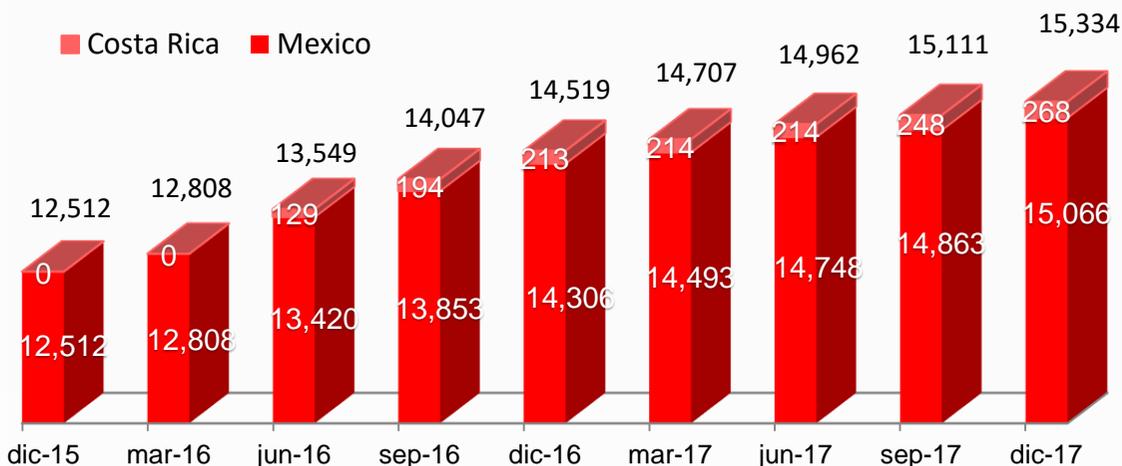
Al cierre de diciembre del 2017, Telesites muestra un Capex moderado en virtud de la falta de inversión en varios mercados, sin embargo, mantenemos nuestra posición como líderes, ampliando nuestra cobertura en 5.61% contra el cierre del 2016, cifra que implica 815 torres nuevas incluidas en los ingresos.

Nuestra demanda de sitios en co-ubicaciones incrementó por AMX a 869 sitios y por otros clientes a 1,067 sitios, ambos conceptos acumulados al 4T17 e incluidos en los ingresos. Consideramos el panorama futuro en México con buena expectativa, ya que como hasta ahora, el aumento en la demanda de datos, requiere una mayor oferta de infraestructura en torres existentes y nuevas.

Telesites reporta un portafolio global de 15,334 torres generando ingresos al cierre del 4T, es decir un incremento de 223 torres frente al trimestre anterior. Actualmente 142 torres se encuentran en distintas etapas de proceso de obra. En cuanto a co-ubicaciones excluyendo AMX, Telesites ha acumulado hasta el cierre del 4T17 1,202 acuerdos de sitio individuales firmados, lo que representa un incremento de 196 co-ubicaciones frente al 3T17.

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

Torres Totales Globales (incluidas en ingresos de torre)



Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2017

Fecha publicación: 26 febrero 2018

Resultados

Los ingresos acumulados en el 4T17 fueron de 1,467.8 millones de pesos, de los cuales, 1,008 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (68.7%). Para el trimestre comprendido de octubre a diciembre, los ingresos crecieron 10.6% frente al mismo trimestre del año previo. Los ingresos acumulados durante el 2017 incrementaron en 9.4% contra un año previo, sumando 5,665.7 millones de pesos.

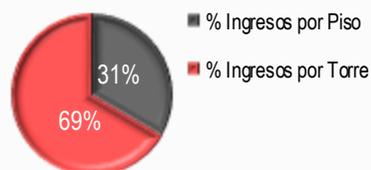
El EBITDA acumulado de octubre a diciembre del 2017 fue de 911 millones de pesos, resultando un margen de 62.1%. El EBITDA generado durante el año, alcanzó los 3,445.8 millones de pesos, lo que representa un crecimiento de 13.0% frente al 2016.

Tabla 1: Desglose trimestral de ingresos y costos de Telesites

	1T17	2T17	3T17	4T17	2017
Ingresos (MM\$MX)	1,372.3	1,389.6	1,436.1	1,467.8	5,665.7
<i>Renta de piso</i>	458.1	461.2	474.4	459.7	1,853.4
<i>Ingresos por torres</i>	914.1	928.4	961.7	1,008.0	3,812.3
Costos Totales (MM\$MX)	541.1	558.1	563.9	556.8	2,219.9
<i>Renta de piso</i>	451.8	462.7	469.1	480.1	1,863.7
<i>Gastos de administración y operación</i>	89.2	95.4	94.8	76.7	356.2
<i>Gastos de administración</i>	19.8	24.6	33.6	65.8	143.7
<i>Gastos de operación</i>	69.4	70.9	61.2	11.0	212.5
EBITDA (MM\$MX)	831.2	831.5	872.2	911.0	3,445.8

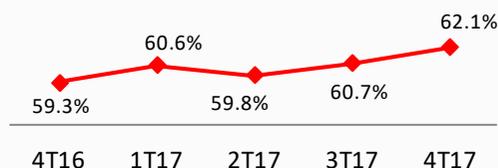
Gráfica 2: Proporción de Ingresos

Ingresos 4T17



Gráfica 3: Margen EBITDA trimestral

Margen EBITDA (trimestral)



Ingresos 4T17:

1,467.8
millones de pesos

EBITDA 4T17:

911.0
millones de pesos

Renta promedio por torre 4T17:

19,985
pesos al mes

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2017

Fecha publicación: 26 febrero 2018

Depreciación a partir del 4T17:

30 años

Telesites realizó un recálculo de su depreciación anual de 2017, lo que resultó en una reducción de \$827.3 millones de pesos. Lo anterior, derivado de un estudio realizado por un consultor independiente y validado por el auditor externo que dictamina los estados financieros de la empresa. Como resultado de dicho estudio, se llevó la vida útil de las torres a un plazo de hasta 30 años, desde la anterior vida útil de 20 años.

Esto refleja de manera más adecuada la realidad de las torres acorde a la estructura, mantenimiento preventivo y el estado de conservación actual.

	Antes del cambio (20 años)	Después del cambio (30 años)
Depreciación Anual 2017	(2,839)	(2,012)

*Cifras en millones de peso

Tabla 2: Desglose trimestral de las rentas de Telesites

		4T17
México	Torres incluidas en ingresos al final del periodo	15,066
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	17,001
Costa Rica	Torres incluidas en ingresos al final del periodo	268
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	269
Consolidado	Torres incluidas en ingresos al final del periodo	15,334
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX	15,334
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX adicionales	869
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	1,067
	Total de rentas incluidas al final del periodo	17,270
	Tenancy ratio al final del periodo	1.126

Tenancy Ratio:

1.126

operadores por torre

Apalancamiento: 6.4x

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2017

Fecha publicación: 26 febrero 2018

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

Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

	Al 31 de Dic 2017		Al 31 de Dic 2016		4T17 vs. 4T16
Activos					
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	561,476	1.3%	231,533	0.5%	142.5 %
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	240,267	0.5%	284,985	0.65%	(15.7)%
Impuestos a favor	25,176	0.1%	223,458	0.5%	(88.7)%
Suman los activos corrientes	826,919	1.9%	739,976	1.7%	11.7 %
Activos no corrientes					
Torres, obra y otros	50,431,539	113.2%	48,032,107	109.0%	5.0 %
Equipo de transporte y computo	53,657	0.1%	31,138	0.1%	72.3 %
Depreciación	(6,864,313)	(15.4)%	(4,880,607)	(11.1)%	40.6 %
Suman los activos no corrientes	43,620,883	97.9%	43,182,638	98.0%	1.0 %
Impuestos diferidos	6,273	0.0%	28,492	0.1%	(78.0)%
Otros activos	109,613	0.2%	99,280	0.2%	10.4 %
Suman los activos	44,563,688	100%	44,050,386	100%	1.2 %
Pasivos y Capital					
Deuda a C.P.	463,258	1.0%	345,486	0.8%	34.1 %
Cuentas por pagar	526,373	1.2%	628,146	1.4%	(16.2)%
Impuestos por pagar	248,317	0.6%	76,094	0.2%	226.3 %
Intereses por pagar	493,457	1.1%	476,492	1.1%	3.6 %
Suman los pasivos a corto plazo	1,731,405	3.9%	1,526,218	3.5%	13.4 %
Deuda a L. P.	22,018,851	49.4%	21,520,659	48.9%	2.3 %
Impuestos diferidos	10,244,004	23.0%	10,488,050	23.8%	(2.3)%
Provisión Retiro de Act.	860,112	1.9%	831,670	1.9%	3.4 %
Otros pasivos	4,452	0.0%	3,767	0.0%	18.2 %
Suman los pasivo largo plazo	33,127,419	74.3%	32,844,146	74.6%	0.9 %
Suman los pasivos	34,858,824	78.2%	34,370,363	78.0%	1.4 %
Capital Contable					
Capital social	35,000	0.1%	35,000	0.1%	0.0 %
Superavit	23,434,711	52.6%	23,861,672	54.2%	(1.8)%
Otras cuentas de capital	(13,067,482)	(29.3)%	(13,266,172)	(30.1)%	(1.5)%
Efecto por conversión	555	0.0 %	702	0.0 %	(20.9)%
Utilidad del periodo	(697,920)	(1.6)%	(951,179)	(2.2)%	(26.6)%
Suma capital contable	9,704,864	21.8%	9,680,023	22.0%	0.3 %
Suman los pasivos y capital contable	44,563,688	100%	44,050,386	100%	1.2 %

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2017

Fecha publicación: 26 febrero 2018

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

Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Al 31 de Dic 2017	Al 31 de Dic 2016	4T17 vs. 4T16
Ingresos de Operación	5,665,715	5,179,898	9.4%
Piso	1,853,442	1,789,975	3.5 %
Torre	3,812,273	3,389,924	12.5 %
Gastos	(4,262,231)	(4,687,911)	(9.1)%
Renta de piso	(1,863,678)	(1,734,152)	7.5 %
Gastos de operación y administración	(356,187)	(396,452)	(10.2)%
Depreciación y Amortización	(2,042,366)	(2,557,308)	(20.1)%
Resultado de Operación	1,403,484	491,987	185.3 %
Gastos Financieros	(1,998,615)	(1,547,014)	29.2 %
Otros Gastos e Ingresos	55,688	309	N/A
	(1,942,926)	(1,546,705)	25.6 %
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(539,443)	(1,054,718)	(48.9)%
Impuesto Causado	(689,993)	(534,495)	29.1 %
Impuesto Diferido	531,515	638,034	(16.7)%
	(158,478)	103,539	(253.1)%
Resultado del Ejercicio	(697,920)	(951,179)	(26.6)%
EBITDA	3,445,849	3,049,295	13.0 %

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2017

Fecha publicación: 26 febrero 2018

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

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

(Miles de pesos)

	Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2017	Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2016	4T17 vs. 4T16
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación			
Utilidad (pérdida) neta	(697,920)	(951,179)	-26.6%
Impuestos a la utilidad	158,478	(103,517)	-253.1%
Ingresos y gastos financieros (neto)	1,976,334	1,547,134	27.7%
Depreciación y Amortización	2,116,429	2,557,196	-17.2%
Clientes	13,009	(112,842)	-111.5%
Otras cuentas por cobrar	80,388	11,900	575.5%
Proveedores	(99,185)	178,948	-155.4%
Otras cuentas por pagar	789,429		N/A
Otros ajustes	52		N/A
Impuestos a las utilidades reembolsados	(993,563)	(1,186,101)	-16.2%
	3,343,451	1,941,539	72.2%
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(1,533,219)	(2,801,931)	-45.3%
Compra de activos intangibles	(7,540)	(8,755)	-13.9%
Intereses cobrados	22,280	38,250	-41.8%
	1,824,972	(830,897)	-319.6%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Préstamos	1,555,000	2,848,119	-45.4%
Reembolso de préstamos	(1,555,000)	(1,000,000)	55.5%
Intereses pagados	(1,495,029)	(1,255,968)	19.0%
	329,943	(238,746)	-238.2%
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	329,943	(238,746)	-238.2%
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	231,533	470,279	-50.8%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	561,476	231,533	142.5%

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.