

Reporte financiero y operativo Primer trimestre 2019

Fecha publicación: 29 abril 2019

Crecimiento en Portafolio:

5.60%
1T18 vs. 1T19

29.86%
1T15 vs. 1T19

Portafolio Global de Sitios en ingresos:
16,248 sitios

México
15,953 (98.2%)

Costa Rica
295 (1.8%)

Crecimiento EBITDA Proforma 1T18 vs. 1T19:

12.4%

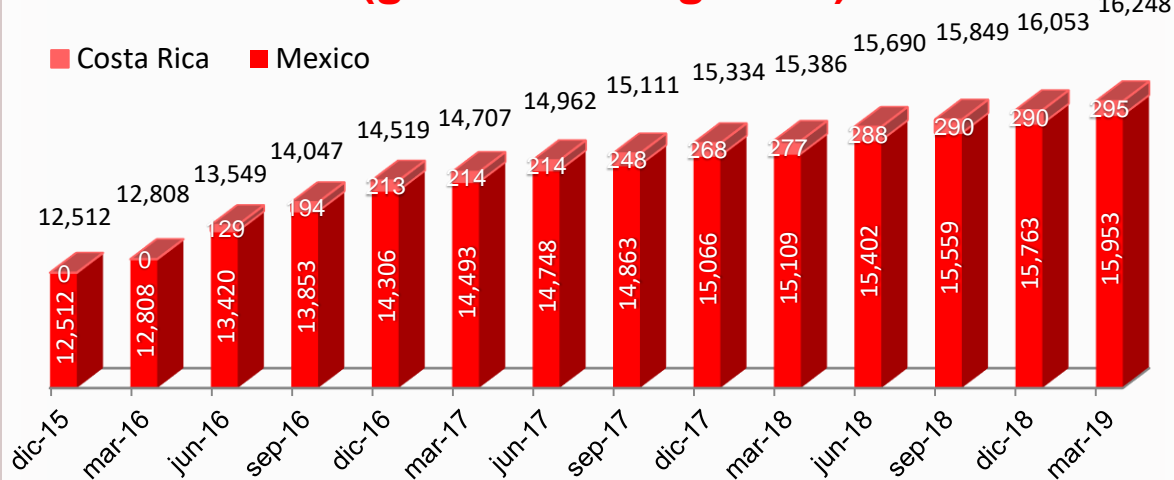
Total Co-ubicaciones acumuladas (Ex-AMX) firmadas y equivalentes:

1,520

Telesites, S. A. B. de C. V. (“Telesites” o la “Compañía”) reporta sus resultados financieros y operativos al primer trimestre de 2019.

Al cierre del primer trimestre de 2019, Telesites reporta un portafolio global de 16,248 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 195 sitios frente al trimestre anterior. En los últimos 12 meses, el portafolio creció 5.60%, lo que implicó 862 sitios. Actualmente 328 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra. En cuanto a co-ubicaciones excluyendo AMX, Telesites ha firmado hasta el cierre del 1T19 1,520 acuerdos individuales de sitio y equivalentes.

Torres Totales (generando ingresos)



Resultados

Los ingresos acumulados en el 1T19 fueron de 1,770.3 millones de pesos, de los cuales, 1,226.8 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (69.3%). Para el trimestre comprendido de enero a marzo, los ingresos crecieron 11.5% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA acumulado de enero a marzo del 2019 fue de 1,671.3 millones de pesos, resultando un margen de 94.4% y un crecimiento de 12.4% frente al proforma del mismo trimestre del 2018 y un incremento de 3.2% contra el proforma del trimestre anterior.

Reporte financiero y operativo Primer trimestre 2019

Fecha publicación: 29 abril 2019

Ingresos 1T19:

1,770.3
millones de pesos

EBITDA 1T19:

1,671.3
millones de pesos

Renta promedio por torre 1T19:

22,151
pesos al mes

Tenancy Ratio:

1.144

operadores por torre

Apalancamiento: 5.03x

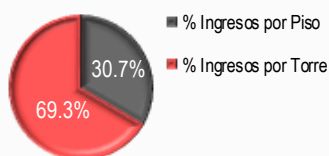
Deuda Neta*	\$	32,219.08
EBITDA 12m Proforma	\$	6,408.45
Apalancamiento		5.03

*La deuda neta incluye \$10,098.17 millones de pesos de pasivos por arrendamiento.

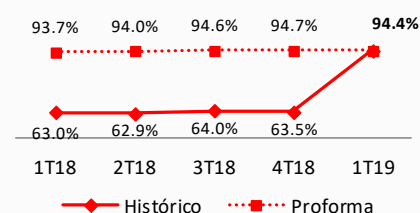
Desglose trimestral de ingresos y costos de Telesites

(MM\$MX)	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
Ingresos	1,587.8	1,624.8	1,681.7	1,709.6	1,770.3
Renta de piso	487.5	504.3	516.3	561.9	543.6
Ingresos por sitios	1,100.2	1,120.5	1,165.5	1,147.7	1,226.8
Costos y Gastos Totales	588.0	602.9	606.1	624.7	99.0
Renta de piso	487.2	505.1	515.8	533.9	-
Gastos de administración y operación	100.8	97.7	90.4	90.8	99.0
Gastos de administración	70.3	73.4	67.3	69.0	73.9
Gastos de operación	30.5	24.3	23.1	21.8	25.2
EBITDA	999.8	1,021.9	1,075.6	1,084.8	1,671.3
EBITDA Proforma - IFRS 16	1,487.0	1,527.1	1,591.3	1,618.8	1,671.3

Ingresos 1T19



Márgen EBITDA (trimestral)



Desglose trimestral de las rentas de Telesites

		1T19
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	15,953
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	18,288
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	295
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	302
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	16,248
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX	16,248
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX adicionales	928
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	1,414
	Total de rentas incluidas al final del periodo	18,590
	Tenancy ratio al final del periodo	1.144

NIIF 16

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016, y es efectiva para el ejercicio que comenzó el 1 de enero de 2019. La Compañía adoptó esta norma utilizando el método "retrospectivo modificado", cuya aplicación tiene un impacto en los estados financieros; el impacto inicial por la adopción de la NIIF 16 fue de \$10,410.6 millones de pesos en el activo por derechos de uso y \$10,311.0 en el pasivo por arrendamientos.

En los resultados del 1T19, como producto de la aplicación de la NIIF 16, se eliminó el gasto por renta de piso y se registraron gastos adicionales por depreciación de \$474.4 millones de pesos y por intereses de \$250.2 millones de pesos.

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2019

Fecha publicación: 29 abril 2019

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

Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

	Al 31 de Mar 2019		Al 31 de Mar 2018		1T19 vs. 1T18
Activos					
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	847,720	1.5%	560,330	1.3%	51.3 %
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	223,794	0.4%	240,344	0.54%	(6.9)%
Impuestos a favor	108,066	0.2%	12,020	0.0%	799.1 %
Suman los activos corrientes	1,179,580	2.1%	812,694	1.8%	45.1 %
Activos no corrientes					
Torres, obra y otros	53,508,007	96.6%	50,790,311	114.3%	5.4 %
Otros activos fijos	65,988	0.1%	57,221	0.1%	15.3 %
Depreciación	(9,496,754)	(17.1)%	(7,380,446)	(16.6)%	28.7 %
Activos por derecho de uso	10,438,774	18.8%	-	0.0%	N/A
Depreciación activos por derecho	(474,431)	(0.9)%	-	0.0 %	N/A
Suman los activos no corrientes	54,041,584	97.6%	43,467,086	97.9%	24.3 %
Impuestos diferidos	38,713	0.1%	8,022	0.0%	382.6 %
Otros activos	121,185	0.2%	132,957	0.3%	(8.9)%
Suman los activos	55,381,062	100%	44,420,759	100%	24.7 %
Pasivos y Capital					
Deuda a C.P.	-	0.0%	-	0.0%	N/A
Cuentas por pagar	497,410	0.9%	592,686	1.3%	(16.1)%
Impuestos por pagar	132,993	0.2%	285,155	0.6%	(53.4)%
Intereses por pagar	217,004	0.4%	208,584	0.5%	4.0 %
Suman los pasivos a corto plazo	847,406	1.5%	1,086,425	2.4%	(22.0)%
Deuda a L. P.	22,967,718	41.5%	22,574,488	50.8%	1.7 %
Pasivos por arrendamiento	10,098,175	18.2%	-	0.0%	N/A
Impuestos diferidos pasivo	10,089,896	18.2%	10,119,304	22.8%	(0.3)%
Provisión Retiro de Act.	900,407	1.6%	864,861	1.9%	4.1 %
Otros pasivos	5,923	0.0%	4,672	0.0%	26.8 %
Suman los pasivo largo plazo	44,062,119	79.6%	33,563,325	75.6%	31.3 %
Suman los pasivos	44,909,525	81.1%	34,649,750	78.0%	29.6 %
Capital Contable					
Capital social	35,000	0.1%	35,000	0.1%	0.0 %
Superavit	22,921,707	41.4%	23,228,907	52.3%	(1.3)%
Otras cuentas de capital	(12,373,356)	(22.3)%	(13,467,288)	(30.3)%	(8.1)%
Efecto por conversión	1,393	0.0 %	(105)	(0.0)%	N/A
Utilidad del periodo	(113,206)	(0.2)%	(25,506)	(0.1)%	343.8 %
Suma capital contable	10,471,538	18.9%	9,771,009	22.0%	7.2 %
Suman los pasivos y capital contable	55,381,062	100%	44,420,759	100%	24.7 %

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2019

Fecha publicación: 29 abril 2019

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

Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Del 1 de Enero al 31 de Marzo 2019	Del 1 Enero al 31 de Marzo 2018	1T19 vs. 1T18
Ingresos de Operación	1,770,325	1,587,769	11.5%
Piso	543,557	487,523	11.5 %
Torre	1,226,768	1,100,246	11.5 %
Gastos	(1,117,950)	(1,113,506)	0.4 %
Renta de piso	0	(487,179)	(100.0)%
Gastos de operación y administración	(99,040)	(100,792)	(1.7)%
Depreciación y Amortización	(544,494)	(525,535)	3.6 %
Depreciación - IFRS 16	(474,415)		N/A
Resultado de Operación	652,375	474,262	37.6 %
Gastos Financieros	(445,423)	(508,526)	(12.4)%
Otros Gastos e Ingresos	18,731	36,482	(48.7)%
Intereses - IFRS 16	(250,224)		N/A
	(676,917)	(472,044)	43.4 %
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(24,542)	2,218	N/A
Impuesto Causado	(192,729)	(180,302)	6.9 %
Impuesto Diferido	104,064	152,578	(31.8)%
	(88,665)	(27,724)	219.8 %
Resultado del Ejercicio	(113,206)	(25,506)	343.8 %
EBITDA	1,671,285	999,797	67.2 %

Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2019

Fecha publicación: 29 abril 2019

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 2019	Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2018	1T19 vs. 1T18
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación			
Utilidad (pérdida) neta	(113,206)	(25,506)	343.8 %
Impuestos a la utilidad	88,665	27,724	219.8 %
Ingresos y gastos financieros (neto)	675,860	499,509	35.3 %
Depreciación y Amortización	1,018,910	525,535	93.9%
Clientes	(97,469)	(14,874)	555.3 %
Otras cuentas por cobrar	74,832	27,235	174.8 %
Proveedores	91,793	164,659	(44.3)%
Otros ajustes		(935)	N/A
Impuestos a las utilidades reembolsados	(209,991)	(292,413)	(28.2)%
	1,529,394	910,934	67.9 %
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(388,521)	(253,029)	53.5 %
Compra de activos intangibles	1,145	(875)	N/A
Intereses cobrados	19,788	9,017	119.5%
	(367,588)	(244,887)	50.1 %
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Intereses pagados	(690,231)	(667,194)	3.5%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(590,808)		N/A
	(1,281,039)	(667,194)	92.0%
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo			
	(119,233)	(1,147)	10295%
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	966,953	561,477	72.2%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	847,720	560,330	51.3%

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 primeros (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.