

## Reporte financiero y operativo Segundo trimestre 2019

Fecha publicación: 25 julio 2019

### Crecimiento en Portafolio:

**5.84%**

**2T18 vs. 2T19**

**Portafolio Global de Sitios en ingresos:**  
16,606 sitios

**México**  
16,308 (98.2%)

**Costa Rica**  
298 (1.8%)

### Crecimiento EBITDA Proforma 2T18 vs. 2T19:

**11.6%**

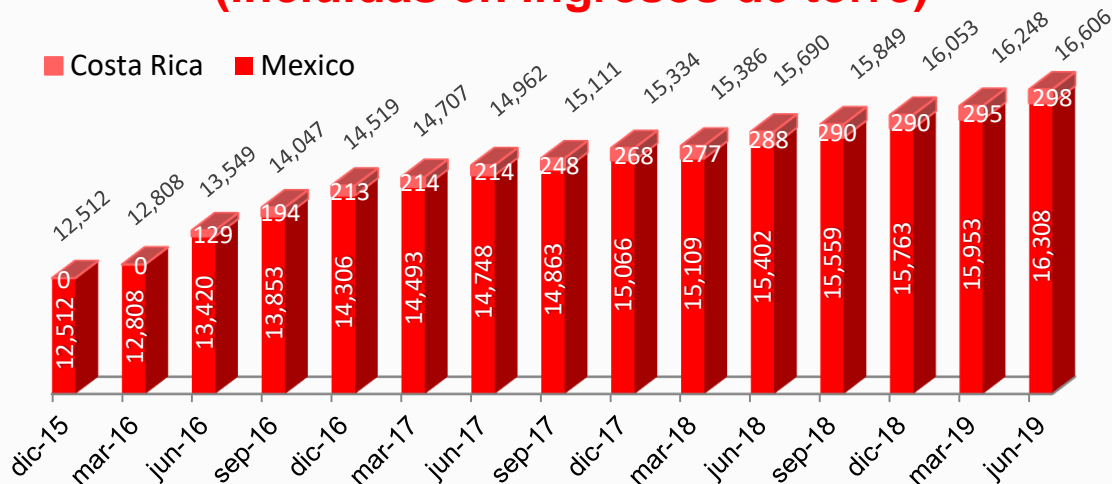
**Total Co-ubicaciones acumuladas (Ex-AMX) firmadas y equivalentes:**

**1,527**

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

Al cierre del segundo trimestre de 2019, Telesites reporta un portafolio global de 16,606 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 358 sitios frente al trimestre anterior. En los últimos 12 meses, el portafolio creció 5.84%, lo que implicó 916 sitios. Actualmente 619 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra. En cuanto a co-ubicaciones excluyendo AMX, Telesites ha firmado hasta el cierre del 2T19 1,527 acuerdos individuales de sitio y equivalentes.

### Torres Totales (incluidas en ingresos de torre)



### Resultados

Los ingresos acumulados en el 2T19 fueron de 1,802.8 millones de pesos, de los cuales, 1,251.5 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (69.4%). Para el trimestre comprendido de abril a junio, los ingresos crecieron 11.0% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA acumulado de enero a junio del 2019 fue de 1,703.6 millones de pesos, resultando un margen de 94.5% y un crecimiento de 11.6% frente al proforma del mismo trimestre del 2018 y un incremento de 1.9% contra el del trimestre anterior.

## Reporte financiero y operativo Segundo trimestre 2019

Fecha publicación: 25 julio 2019

### Ingresos 2T19:

**1,802.8**  
millones de pesos

### EBITDA 2T19:

**1,703.6**  
millones de pesos

### Renta promedio por torre 2T19:

**22,145**  
pesos al mes

### Tenancy Ratio:

**1.150**  
operadores por torre

### Apalancamiento: 4.83x

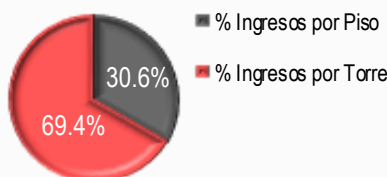
Deuda Neta*	\$	31,789.63
EBITDA 12m Proforma	\$	6,585.22
<b>Apalancamiento</b>		<b>4.83</b>

\*La deuda neta incluye \$10,094.31 millones de pesos de pasivos por arrendamiento.

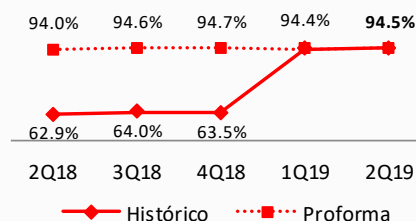
### Desglose trimestral de ingresos y costos de Telesites

(MM\$MX)	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19
<b>Ingresos</b>	<b>1,624.8</b>	<b>1,681.7</b>	<b>1,709.6</b>	<b>1,770.3</b>	<b>1,802.8</b>
Renta de piso	504.3	516.3	561.9	543.6	551.3
Ingresos por sitios	1,120.5	1,165.5	1,147.7	1,226.8	1,251.5
<b>Costos y Gastos Totales</b>	<b>602.9</b>	<b>606.1</b>	<b>624.7</b>	<b>99.0</b>	<b>99.2</b>
Renta de piso	505.1	515.8	533.9	-	-
Gastos de administración y operación	97.7	90.4	90.8	99.0	99.2
Gastos de administración	73.4	67.3	69.0	73.9	73.3
Gastos de operación	24.3	23.1	21.8	25.2	25.9
<b>EBITDA</b>	<b>1,021.9</b>	<b>1,075.6</b>	<b>1,084.8</b>	<b>1,671.3</b>	<b>1,703.6</b>
<b>EBITDA Proforma - IFRS 16</b>	<b>1,527.1</b>	<b>1,591.3</b>	<b>1,618.8</b>	<b>1,671.3</b>	<b>1,703.6</b>

### Ingresos 2T19



### EBITDA Margin (QoQ)



### Desglose trimestral de las rentas de Telesites

		2T19
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	16,308
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	18,786
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	298
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	307
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	16,606
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX	16,606
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX adicionales	962
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	1,525
	Total de rentas incluidas al final del periodo	19,093
	Tenancy ratio al final del periodo	1.150

### NIIF 16

Como producto de la aplicación de la NIIF 16, al inicio de 2019, se dejó de registrar en el Estado de Resultados el gasto por renta de piso. A partir de la aplicación de esta norma, se registran gastos adicionales por depreciación e intereses. Para efecto del 2T19, estos gastos ascendieron a \$445.6 millones de pesos de depreciación y \$228.9 millones de pesos de intereses.

# Reporte financiero y operativo

## Segundo trimestre 2019

Fecha publicación: 25 julio 2019

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

#### Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

	Al 30 de Junio 2019		Al 30 de Junio 2018		2T19 vs. 2T18
<b>Activos</b>					
<b>Activos Corrientes</b>					
Efectivo y Equivalentes	1,224,642	2.2%	686,999	1.5%	78.3 %
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	198,045	0.4%	237,389	0.53%	(16.6)%
Impuestos a favor	50,423	0.1%	59,787	0.1%	(15.7)%
<b>Suman los activos corrientes</b>	<b>1,473,110</b>	<b>2.6%</b>	<b>984,176</b>	<b>2.2%</b>	<b>49.7 %</b>
<b>Activos no corrientes</b>					
Torres, obra y otros	54,282,314	97.3%	51,604,015	114.9%	5.2 %
Otros activos fijos	66,506	0.1%	60,632	0.1%	9.7 %
Depreciación	(10,039,404)	(18.0)%	(7,899,688)	(17.6)%	27.1 %
Activos por derecho de uso	10,771,375	19.3%	-	0.0%	N/A
Depreciación activos por derecho	(920,021)	(1.6)%	-	0.0 %	N/A
<b>Suman los activos no corrientes</b>	<b>54,160,770</b>	<b>97.1%</b>	<b>43,764,959</b>	<b>97.4%</b>	<b>23.8 %</b>
Impuestos diferidos	32,605	0.1%	8,695	0.0%	275.0 %
Otros activos	99,850	0.2%	154,280	0.3%	(35.3)%
<b>Suman los activos</b>	<b>55,766,336</b>	<b>100%</b>	<b>44,912,109</b>	<b>100%</b>	<b>24.2 %</b>
<b>Pasivos y Capital</b>					
Deuda a C.P.	-	0.0%	-	0.0%	N/A
Cuentas por pagar	438,700	0.8%	596,999	1.3%	(26.5)%
Impuestos por pagar	147,714	0.3%	34,369	0.1%	329.8 %
Intereses por pagar	521,899	0.9%	507,054	1.1%	2.9 %
<b>Suman los pasivos a corto plazo</b>	<b>1,108,313</b>	<b>2.0%</b>	<b>1,138,422</b>	<b>2.5%</b>	<b>(2.6)%</b>
Deuda a L. P.	22,919,966	41.1%	22,647,550	50.4%	1.2 %
Pasivos por arrendamiento	10,094,310	18.1%	-	0.0%	N/A
Impuestos diferidos pasivo	10,075,730	18.1%	10,161,163	22.6%	(0.8)%
Provisión Retiro de Act.	908,512	1.6%	874,544	1.9%	3.9 %
Otros pasivos	6,198	0.0%	4,812	0.0%	28.8 %
<b>Suman los pasivo largo plazo</b>	<b>44,004,716</b>	<b>78.9%</b>	<b>33,688,069</b>	<b>75.0%</b>	<b>30.6 %</b>
<b>Suman los pasivos</b>	<b>45,113,029</b>	<b>80.9%</b>	<b>34,826,491</b>	<b>77.5%</b>	<b>29.5 %</b>
<b>Capital Contable</b>					
Capital social	35,000	0.1%	35,000	0.1%	0.0 %
Superavit	22,814,948	40.9%	23,153,273	51.6%	(1.5)%
Otras cuentas de capital	(12,075,021)	(21.7)%	(13,161,523)	(29.3)%	(8.3)%
Efecto por conversión	1,321	0.0 %	234	0.0 %	N/A
Utilidad del periodo	(122,940)	(0.2)%	58,634	0.1 %	(309.7)%
<b>Suma capital contable</b>	<b>10,653,308</b>	<b>19.1%</b>	<b>10,085,618</b>	<b>22.5%</b>	<b>5.6 %</b>
<b>Suman los pasivos y capital contable</b>	<b>55,766,336</b>	<b>100%</b>	<b>44,912,109</b>	<b>100%</b>	<b>24.2 %</b>

## Reporte financiero y operativo

### Segundo trimestre 2019

Fecha publicación: 25 julio 2019

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

#### Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Del 1 de Abril al 30 de Junio 2019	Del 1 Abril al 30 de Junio 2018	2T19 vs. 2T18
<b>Ingresos de Operación</b>	<b>1,802,787</b>	<b>1,624,784</b>	<b>11.0%</b>
Piso	551,258	504,251	9.3 %
Torre	1,251,529	1,120,533	11.7 %
<b>Gastos</b>	<b>(1,094,854)</b>	<b>(1,126,497)</b>	<b>(2.8)%</b>
Renta de piso	0	(505,127)	N/A
Gastos de operación y administración	(99,217)	(97,725)	1.5 %
Depreciación y Amortización	(549,991)	(523,645)	5.0 %
Depreciación - IFRS 16	(445,645)		N/A
<b>Resultado de Operación</b>	<b>707,933</b>	<b>498,287</b>	<b>42.1 %</b>
Gastos Financieros	(402,972)	(378,752)	6.4 %
Otros Gastos e Ingresos	25,046	17,914	39.8 %
Intereses - IFRS 16	(228,968)		N/A
	(606,894)	(360,838)	68.2 %
<b>Pérdida antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>101,040</b>	<b>137,449</b>	<b>(26.5)%</b>
Impuesto Causado	(200,953)	(110,520)	81.8 %
Impuesto Diferido	90,180	57,211	57.6 %
	(110,773)	(53,309)	107.8 %
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>(9,734)</b>	<b>84,140</b>	<b>N/A</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1,703,570</b>	<b>1,021,932</b>	<b>66.7 %</b>
<b>EBITDA Proforma</b>	<b>1,703,570</b>	<b>1,527,059</b>	<b>11.6 %</b>

# Reporte financiero y operativo

## Segundo trimestre 2019

Fecha publicación: 25 julio 2019

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

#### Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

(Miles de pesos)

	Del 1 de Enero al 30 Junio de 2019	Del 1 de Enero al 30 Junio de 2018	2T19 vs. 2T18
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación</b>			
Utilidad (pérdida) neta	(122,940)	58,634	N/A
Impuestos a la utilidad	199,438	81,033	146.1 %
Ingresos y gastos financieros (neto)	1,282,928	867,977	47.8 %
Depreciación y Amortización	2,014,546	1,049,180	92.0%
Clientes	(58,320)	(93,157)	(37.4)%
Otras cuentas por cobrar	87,045	28,643	203.9 %
Proveedores	34,983	72,599	(51.8)%
Otras cuentas por pagar		11,512	N/A
Otros ajustes		(60)	N/A
Impuestos a las utilidades reembolsados	(336,221)	(516,612)	(34.9)%
	<b>3,101,459</b>	<b>1,559,749</b>	<b>98.8 %</b>
<b>Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>			
Compra de propiedades, planta y equipo	(896,277)	(746,566)	20.1 %
Compra de activos intangibles		(864)	N/A
Intereses cobrados	44,659	19,301	131.4%
	<b>(851,618)</b>	<b>(728,129)</b>	<b>17.0 %</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento</b>			
Préstamos		71,676	N/A
Reembolso de préstamos		(13,784)	N/A
Intereses pagados	(790,612)	(763,990)	3.5%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(1,201,540)		N/A
	<b>(1,992,152)</b>	<b>(706,098)</b>	<b>182.1%</b>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
	257,689	125,522	105%
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	966,953	561,477	72.2%
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>1,224,642</b>	<b>686,999</b>	<b>78.3%</b>

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.