

## Reporte financiero y operativo Tercer trimestre 2019

Fecha publicación: 18 octubre 2019

### Crecimiento en Portafolio:

**6.92%**

**3T18 vs. 3T19**

**Portafolio Global de Sitios en ingresos:**  
16,933 sitios

**México**  
16,635 (98.2%)

**Costa Rica**  
298 (1.8%)

**Crecimiento EBITDA Proforma 3T18 vs. 3T19:**

**10.2%**

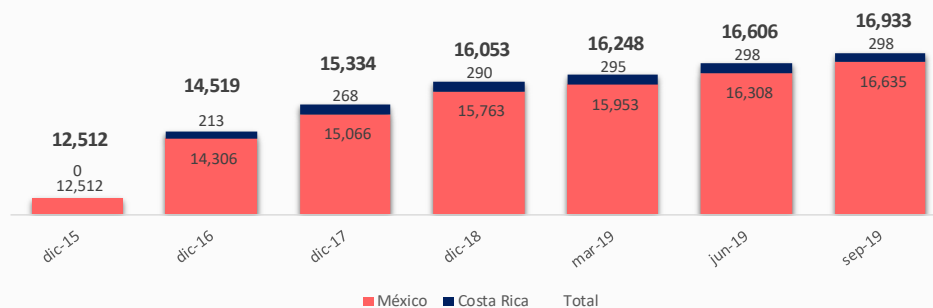
**Total Co-ubicaciones acumuladas (Ex-AMX) firmadas y equivalentes:**

**1,523**

### 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 16,933 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 327 sitios frente al trimestre anterior. En los últimos 12 meses, el portafolio creció 6.92%, lo que implicó 1,076 sitios. Actualmente 465 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra. En cuanto a co-ubicaciones excluyendo AMX, Telesites ha firmado hasta el cierre del 3T19 1,523 acuerdos individuales de sitio y equivalentes.

**Torres Totales**  
(incluidas en ingresos por torre)



### Resultados

Los ingresos reportados en el 3T19 fueron de 1,849.9 millones de pesos, de los cuales, 1,285.5 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (69.5%). Para el trimestre comprendido de julio a septiembre, los ingresos crecieron 9.99% frente al mismo trimestre del año previo. Considerando el periodo acumulado de enero a septiembre, los ingresos ascienden a 5,423.0 millones de pesos, de los cuales, 3,763.8 millones corresponden a Ingresos por Torre. En los nueve meses comprendidos de enero a septiembre, los ingresos tuvieron un crecimiento del 11.1% respecto al mismo periodo del año anterior.

El EBITDA acumulado de julio a septiembre del 2019 fue de 1,753.2 millones de pesos, resultando un margen de 94.8% y un crecimiento de 10.2% frente al proforma del mismo trimestre del 2018. Considerando el periodo de enero a septiembre, el EBITDA acumulado es de 5,128.0 millones de pesos, 11.3% superior al Proforma del mismo periodo reportado el año anterior.

## Reporte financiero y operativo

### Tercer trimestre 2019

Fecha publicación: 18 octubre 2019

#### Ingresos 3T19:

**1,849.9**  
millones de pesos

#### EBITDA 3T19:

**1,753.2**  
millones de pesos

#### Renta promedio por torre 3T19:

**22,242**  
pesos al mes

#### Tenancy Ratio:

**1.144**  
operadores por torre

#### Apalancamiento: 4.73x

Deuda Neta\* \$ 31,937.17

EBITDA 12m Proforma \$ 6,747.05

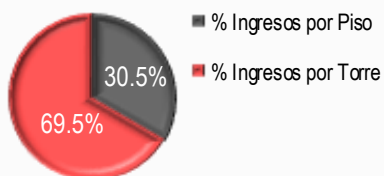
Apalancamiento 4.73

\*La deuda neta incluye \$9,922.45 millones de pesos de pasivos por arrendamiento.

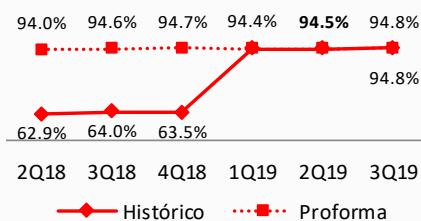
#### Desglose trimestral de ingresos y costos de Telesites

(MM\$MX)	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	3Q19 vs 3Q18
<b>Ingresos</b>	<b>1,681.7</b>	<b>1,709.6</b>	<b>1,770.3</b>	<b>1,802.8</b>	<b>1,849.9</b>	<b>10.00%</b>
<i>Renta de piso</i>	516.3	561.9	543.6	551.3	564.4	9.32%
<i>Ingresos por sitios</i>	1,165.5	1,147.7	1,226.8	1,251.5	1,285.5	10.30%
<b>Costos y Gastos Totales</b>	<b>606.1</b>	<b>624.7</b>	<b>99.0</b>	<b>99.2</b>	<b>96.7</b>	<b>N/A</b>
<i>Renta de piso</i>	515.8	533.9	-	-	-	-
<i>Gastos de administración y operación</i>	90.4	90.8	99.0	99.2	96.7	7.00%
Gastos de administración	67.3	69.0	73.9	73.3	71.2	5.82%
Gastos de operación	23.1	21.8	25.2	25.9	25.5	10.44%
<b>EBITDA</b>	<b>1,075.6</b>	<b>1,084.8</b>	<b>1,671.3</b>	<b>1,703.6</b>	<b>1,753.2</b>	<b>N/A</b>
<b>EBITDA Proforma - IFRS 16</b>	<b>1,591.3</b>	<b>1,618.8</b>	<b>1,671.3</b>	<b>1,703.6</b>	<b>1,753.2</b>	<b>10.17%</b>

#### Ingresos 3T19



#### Margen EBITDA (QoQ)



#### Desglose trimestral de las rentas de Telesites

		3T19
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	16,635
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	19,058
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	298
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	308
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	16,933
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX	16,933
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX adicionales	1,009
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	1,424
	Total de rentas incluidas al final del periodo	19,366
Tenancy ratio al final del periodo		1.144

#### 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 3T19, estos gastos ascendieron a 445.6 millones de pesos de depreciación y 280.2 millones de pesos de intereses.

# Reporte financiero y operativo

## Tercer trimestre 2019

Fecha publicación: 18 octubre 2019

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

#### Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

	Al 30 de Sept 2019		Al 30 de Sept 2018		3T19 vs. 3T18
<b>Activos</b>					
<b>Activos Corrientes</b>					
Efectivo y Equivalentes	965,703	1.7%	451,401	1.0%	113.9 %
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	134,756	0.2%	273,875	0.61%	(50.8)%
Impuestos a favor	65,523	0.1%	54,206	0.1%	20.9 %
<b>Suman los activos corrientes</b>	<b>1,165,982</b>	<b>2.1%</b>	<b>779,482</b>	<b>1.7%</b>	<b>49.6 %</b>
<b>Activos no corrientes</b>					
Torres, obra y otros	55,553,009	99.5%	52,432,468	116.5%	6.0 %
Otros activos fijos	68,844	0.1%	62,845	0.1%	9.5 %
Depreciación	(10,589,121)	(19.0)%	(8,424,258)	(18.7)%	25.7 %
Activos por derecho de uso	10,873,268	19.5%	-	0.0%	N/A
Depreciación activos por derecho	(1,361,870)	(2.4)%	-	0.0 %	N/A
<b>Suman los activos no corrientes</b>	<b>54,544,130</b>	<b>97.7%</b>	<b>44,071,055</b>	<b>97.9%</b>	<b>23.8 %</b>
Impuestos diferidos	25,206	0.0%	31,983	0.1%	(21.2)%
Otros activos	117,720	0.2%	141,339	0.3%	(16.7)%
<b>Suman los activos</b>	<b>55,853,039</b>	<b>100%</b>	<b>45,023,859</b>	<b>100%</b>	<b>24.1 %</b>
<b>Pasivos y Capital</b>					
Deuda a C.P.	4,496,956	8.1%	-	0.0%	N/A
Cuentas por pagar	463,206	0.8%	525,143	1.2%	(11.8)%
Impuestos por pagar	113,650	0.2%	30,526	0.1%	272.3 %
Intereses por pagar	207,706	0.4%	199,170	0.4%	4.3 %
<b>Suman los pasivos a corto plazo</b>	<b>5,281,518</b>	<b>9.5%</b>	<b>754,840</b>	<b>1.7%</b>	<b>599.7 %</b>
Deuda a L. P.	18,483,464	33.1%	22,748,937	50.5%	(18.8)%
Pasivos por arrendamiento	9,922,452	17.8%	-	0.0%	N/A
Impuestos diferidos pasivo	10,149,053	18.2%	10,211,904	22.7%	(0.6)%
Provisión Retiro de Act.	925,168	1.7%	887,731	2.0%	4.2 %
Otros pasivos	6,473	0.0%	5,032	0.0%	28.6 %
<b>Suman los pasivo largo plazo</b>	<b>39,486,610</b>	<b>70.7%</b>	<b>33,853,603</b>	<b>75.2%</b>	<b>16.6 %</b>
<b>Suman los pasivos</b>	<b>44,768,128</b>	<b>80.2%</b>	<b>34,608,442</b>	<b>76.9%</b>	<b>29.4 %</b>
<b>Capital Contable</b>					
Capital social	35,000	0.1%	35,000	0.1%	0.0 %
Superavit	22,970,056	41.1%	23,222,838	51.6%	(1.1)%
Otras cuentas de capital	(11,769,411)	(21.1)%	(12,867,663)	(28.6)%	(8.5)%
Efecto por conversión	1,344	0.0 %	204	0.0 %	N/A
Utilidad del periodo	(152,078)	(0.3)%	25,038	0.1 %	N/A
<b>Suma capital contable</b>	<b>11,084,910</b>	<b>19.8%</b>	<b>10,415,416</b>	<b>23.1%</b>	<b>6.4 %</b>
<b>Suman los pasivos y capital contable</b>	<b>55,853,039</b>	<b>100%</b>	<b>45,023,859</b>	<b>100%</b>	<b>24.1 %</b>

# Reporte financiero y operativo

Tercer trimestre 2019

Fecha publicación: 18 octubre 2019

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

### Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Del 1 de Julio al 30 de Sept 2019	Del 1 Julio al 30 de Sept 2018	3T19 vs. 3T18
<b>Ingresos de Operación</b>	<b>1,849,874</b>	<b>1,681,712</b>	<b>10.0%</b>
Piso	564,374	516,258	9.3 %
Torre	1,285,500	1,165,454	10.3 %
<b>Gastos</b>	<b>(1,100,158)</b>	<b>(1,139,941)</b>	<b>(3.5)%</b>
Renta de piso	0	(515,754)	N/A
Gastos de operación y administración	(96,709)	(90,383)	7.0 %
Depreciación y Amortización	(557,854)	(533,804)	4.5 %
Depreciación - IFRS 16	(445,595)		N/A
<b>Resultado de Operación</b>	<b>749,715</b>	<b>541,771</b>	<b>38.4 %</b>
Gastos Financieros	(450,909)	(527,635)	(14.5)%
Otros Gastos e Ingresos	16,008	9,101	75.9 %
Intereses - IFRS 16	(280,229)		N/A
	(715,131)	(518,534)	37.9 %
<b>Pérdida antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>34,585</b>	<b>23,237</b>	<b>48.8 %</b>
Impuesto Causado	(175,727)	(185,365)	(5.2)%
Impuesto Diferido	112,005	128,531	(12.9)%
	(63,723)	(56,834)	12.1 %
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>(29,138)</b>	<b>(33,596)</b>	<b>N/A</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1,753,164</b>	<b>1,075,575</b>	<b>63.0 %</b>
<b>EBITDA Proforma</b>	<b>1,753,164</b>	<b>1,591,329</b>	<b>10.2 %</b>

# Reporte financiero y operativo

## Tercer trimestre 2019

Fecha publicación: 18 octubre 2019

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

#### Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

(Miles de pesos)

	Del 1 de Enero al 30 Sept de 2019	Del 1 de Enero al 30 Sept de 2018	3T19 vs. 3T18
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación</b>			
Utilidad (pérdida) neta	(152,078)	25,038	N/A
Impuestos a la utilidad	263,160	137,867	90.9 %
Ingresos y gastos financieros (neto)	1,990,808	1,385,056	43.7 %
Depreciación y Amortización	3,017,995	1,582,984	90.7%
Clientes	(25,517)	(121,058)	(78.9)%
Otras cuentas por cobrar	87,432	39,200	123.0 %
Proveedores	56,898	1,671	3,305.0 %
Otras cuentas por pagar		9,571	N/A
Otros ajustes		(627)	N/A
Impuestos a las utilidades reembolsados	(539,662)	(717,878)	(24.8)%
	<b>4,699,036</b>	<b>2,341,824</b>	<b>100.7 %</b>
<b>Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>			
Compra de propiedades, planta y equipo	(1,534,530)	(1,066,968)	43.8 %
Compra de activos intangibles		(418)	N/A
Intereses cobrados	67,917	29,857	127.5%
	<b>(1,466,613)</b>	<b>(1,037,529)</b>	<b>41.4 %</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	(1,512,767)	(1,472,263)	2.8%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(1,720,906)		N/A
	<b>(3,233,673)</b>	<b>(1,414,371)</b>	<b>128.6%</b>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
	<b>(1,250)</b>	<b>(110,076)</b>	<b>-99%</b>
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>965,703</b>	<b>451,401</b>	<b>113.9%</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.