

## Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2020

Fecha de publicación: 22 abril 2020

Crecimiento de Portafolio:

**8.31%**

1T19 vs. 1T20

Portafolio Global:

**17,599**

sitios en ingresos

México

**17,297 (98.3%)**

Costa Rica

**302 (1.7%)**

Crecimiento EBITDA

1T19 vs. 1T20:

**12.9%**

Co-ubicaciones

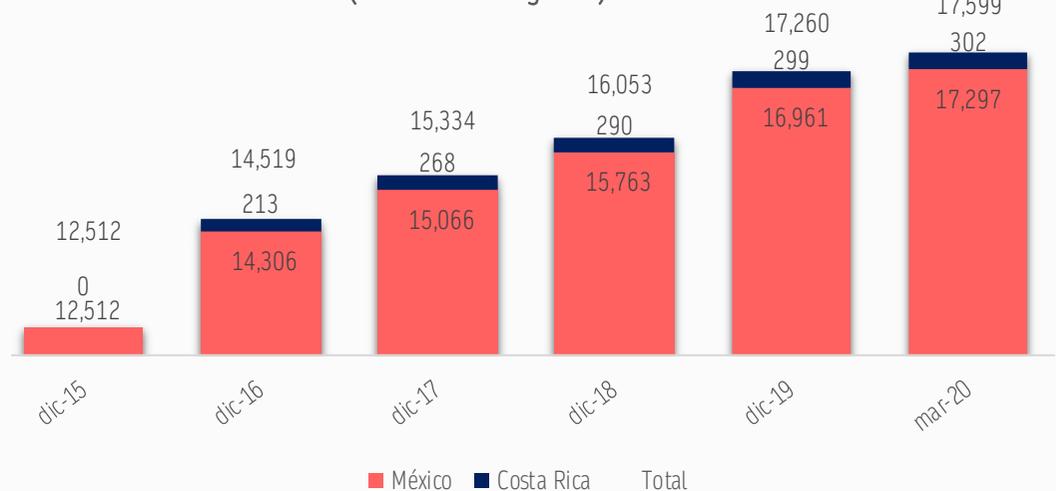
Ex-AMX a la fecha

**1,734**

**Telesites, S. A. B. de C. V. ("Telesites" o la "Compañía") reporta sus resultados financieros y operativos al primer trimestre de 2020.**

Al cierre del primer trimestre de 2020, Telesites reporta un portafolio global de 17,599 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 339 sitios frente al trimestre anterior. En los últimos 12 meses, el portafolio creció 8.31%, lo que implicó 1,351 sitios. Actualmente, 251 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra, y 302 se encuentran sustancialmente terminados y pendientes de energía. En cuanto a co-ubicaciones excluyendo AMX, Telesites ha firmado hasta la fecha de esta publicación, 1,734 acuerdos individuales de sitio y equivalentes.

**Torres Totales**  
(incluidas en ingresos)



### Resultados

Los ingresos reportados en el 1T20 fueron de 1,990.1 millones de pesos, de los cuales, 1,366.6 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (68.7%). El crecimiento fue 12.4% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA acumulado de enero a marzo del 2020 fue de 1,887.1 millones de pesos, resultando un margen de 94.8% y un crecimiento de 12.9% frente al mismo trimestre del 2019.

## Reporte financiero y operativo Primer trimestre 2020

Fecha de publicación: 22 abril 2020

Ingresos 1T20:

**1,990.1**  
millones de pesos

EBITDA 1T20

**1,887.1**  
millones de pesos

Renta Promedio

**22,653**  
pesos al mes

Tenancy Ratio

**1.157**

Apalancamiento

**4.58x**

Deuda Neta\* \$ 32,640.69

EBITDA 12m \$ 7,127.41

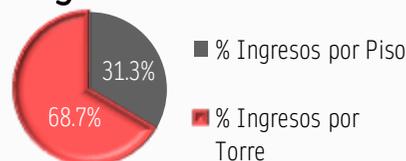
Apalancamiento **4.58**

\*La deuda neta incluye 10,565.39 millones de pesos de pasivos por arrendamiento.

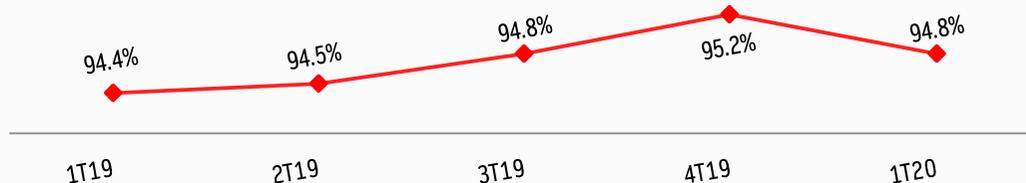
Desglose trimestral de ingresos y costos de Telesites

(MM\$MX)	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	1T19 vs 1T20
<b>Ingresos</b>	<b>1,770.3</b>	<b>1,802.8</b>	<b>1,849.9</b>	<b>1,873.7</b>	<b>1,990.1</b>	<b>12.4%</b>
<i>Renta de piso</i>	543.6	551.3	564.4	575.2	623.5	14.7%
<i>Ingresos por sitios</i>	1,226.8	1,251.5	1,285.5	1,298.6	1,366.6	11.4%
<b>Costos y Gastos Totales</b>	<b>99.0</b>	<b>99.2</b>	<b>96.7</b>	<b>90.2</b>	<b>103.0</b>	<b>4.0%</b>
<i>Renta de piso</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Gastos de administración y operación</i>	99.0	99.2	96.7	90.2	103.0	4.0%
Gastos de administración	73.9	73.3	71.2	64.5	74.9	1.4%
Gastos de operación	25.2	25.9	25.5	25.8	28.0	11.4%
<b>EBITDA</b>	<b>1,671.3</b>	<b>1,703.6</b>	<b>1,753.2</b>	<b>1,783.5</b>	<b>1,887.1</b>	<b>12.9%</b>

### Ingresos 1T20



### Margen EBITDA



Desglose trimestral de las rentas de Telesites

		1Q20
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	17,297
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	20,121
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	302
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	313
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	17,599
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX	17,658
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX adicionales	1,221
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	1,555
	Total de rentas incluidas al final del periodo	20,434
Tenancy ratio al final del periodo		1.157

## Reporte financiero y operativo Primer trimestre 2020

Fecha de publicación: 22 abril 2020

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

Estado consolidado condensado de situación financiera  
(Miles de pesos)

	Al 31 de Mar 2020		Al 31 de Mar 2019		1T20 vs. 1T19
<b>Activos</b>					
<b>Activos Corrientes</b>					
Efectivo y Equivalentes	1,290,198	2.2%	847,720	1.5%	52.2 %
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	155,332	0.3%	223,794	0.40%	(30.6)%
Impuestos a favor	138,459	0.2%	108,066	0.2%	28.1 %
<b>Suman los activos corrientes</b>	<b>1,583,988</b>	<b>2.7%</b>	<b>1,179,580</b>	<b>2.1%</b>	<b>34.3 %</b>
<b>Activos no corrientes</b>					
Torres, obra y otros	58,127,227	100.0%	53,508,007	96.6%	8.6 %
Otros activos fijos	70,960	0.1%	65,988	0.1%	7.5 %
Depreciación	(11,739,520)	(20.2)%	(9,496,754)	(17.1)%	23.6 %
Activos por derecho de uso	12,207,863	21.0%	10,438,774	18.8%	16.9 %
Depreciación activos por derecho	(2,256,380)	(3.9)%	(474,431)	(0.9)%	N/A
<b>Suman los activos no corrientes</b>	<b>56,410,151</b>	<b>97.0%</b>	<b>54,041,584</b>	<b>97.6%</b>	<b>4.4 %</b>
Impuestos diferidos	39,848	0.1%	38,713	0.1%	2.9 %
Otros activos	110,069	0.2%	121,185	0.2%	(9.2)%
<b>Suman los activos</b>	<b>58,144,056</b>	<b>100%</b>	<b>55,381,062</b>	<b>100%</b>	<b>5.0 %</b>
<b>Pasivos y Capital</b>					
Deuda a C.P.	4,498,604	7.7%	-	0.0%	N/A
Cuentas por pagar	522,525	0.9%	497,409	0.9%	5.0 %
Impuestos por pagar	181,139	0.3%	132,993	0.2%	36.2 %
Intereses por pagar	225,717	0.4%	217,004	0.4%	4.0 %
<b>Suman los pasivos a corto plazo</b>	<b>5,427,985</b>	<b>9.3%</b>	<b>847,405</b>	<b>1.5%</b>	<b>540.5 %</b>
Deuda a L. P.	18,866,893	32.4%	22,967,718	41.5%	(17.9)%
Pasivos por arrendamiento	10,565,387	18.2%	10,098,175	18.2%	4.6 %
Impuestos diferidos pasivo	10,295,092	17.7%	10,089,896	18.2%	2.0 %
Provisión Retiro de Act.	959,185	1.6%	900,407	1.6%	6.5 %
Otros pasivos	9,599	0.0%	5,923	0.0%	62.1 %
<b>Suman los pasivo largo plazo</b>	<b>40,696,156</b>	<b>70.0%</b>	<b>44,062,119</b>	<b>79.6%</b>	<b>(7.6)%</b>
<b>Suman los pasivos</b>	<b>46,124,141</b>	<b>79.3%</b>	<b>44,909,524</b>	<b>81.1%</b>	<b>2.7 %</b>
<b>Capital Contable</b>					
Capital social	35,000	0.1%	35,000	0.1%	0.0 %
Superavit	23,378,476	40.2%	22,921,707	41.4%	2.0 %
Otras cuentas de capital	(11,382,660)	(19.6)%	(12,373,356)	(22.3)%	(8.0)%
Efecto por conversión	5,745	0.0 %	1,393	0.0 %	N/A
Utilidad del periodo	(16,647)	(0.0)%	(113,206)	(0.2)%	(85.3)%
<b>Suma capital contable</b>	<b>12,019,915</b>	<b>20.7%</b>	<b>10,471,538</b>	<b>18.9%</b>	<b>14.8 %</b>
<b>Suman los pasivos y capital contable</b>	<b>58,144,056</b>	<b>100%</b>	<b>55,381,062</b>	<b>100%</b>	<b>5.0 %</b>

## Reporte financiero y operativo

### Primer trimestre 2020

Fecha de publicación: 22 abril 2020

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

Estado consolidado condensado de resultados integrales  
(Miles de pesos)

	Del 1 de Ene al 31 de Mar 2020	Del 1 Ene al 31 de Mar 2019	1T20 vs. 1T19
<b>Ingresos de Operación</b>	<b>1,990,113</b>	<b>1,770,325</b>	<b>12.4%</b>
Piso	623,490	543,557	14.7 %
Torre	1,366,623	1,226,768	11.4 %
<b>Gastos</b>	<b>(1,134,982)</b>	<b>(1,117,950)</b>	<b>1.5 %</b>
Gastos de operación y administración	(102,963)	(99,040)	4.0 %
Depreciación y Amortización	(580,361)	(544,494)	6.6 %
Depreciación - IFRS 16	(451,657)	(474,415)	(4.8)%
<b>Resultado de Operación</b>	<b>855,131</b>	<b>652,375</b>	<b>31.1 %</b>
Gastos Financieros	(529,840)	(445,423)	19.0 %
Otros Gastos e Ingresos	16,710	18,731	(10.8)%
Intereses - IFRS 16	(275,104)	(250,224)	9.9 %
	(788,234)	(676,917)	16.4 %
<b>Pérdida antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>66,897</b>	<b>(24,542)</b>	<b>N/A</b>
Impuesto Causado	(225,441)	(192,729)	17.0 %
Impuesto Diferido	141,897	104,064	36.4 %
	(83,544)	(88,665)	(5.8)%
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>(16,647)</b>	<b>(113,206)</b>	<b>(85.3)%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1,887,150</b>	<b>1,671,285</b>	<b>12.9 %</b>

## Reporte financiero y operativo

### Primer trimestre 2020

Fecha de publicación: 22 abril 2020

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

#### Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (Miles de pesos)

	From January 1st to March 31st 2020	From January 1st to March 31st 2019	1Q20 vs. 1Q19
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación</b>			
Utilidad (pérdida) neta	(16,647)	(113,206)	N/A
Impuestos a la utilidad	83,544	88,665	(5.8)%
Ingresos y gastos financieros (neto)	787,940	675,860	16.6 %
Depreciación y Amortización	1,032,018	1,018,910	1.3%
Clientes	(92,434)	(97,469)	(5.2)%
Otras cuentas por cobrar	134	74,832	(99.8)%
Proveedores	103,093	91,793	12.3 %
Impuestos a las utilidades reembolsados	(142,987)	(209,991)	(31.9)%
	<b>1,754,661</b>	<b>1,529,394</b>	<b>14.7 %</b>
<b>Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>			
Compra de propiedades, planta y equipo	(410,381)	(388,521)	5.6 %
Compra de activos intangibles	(2,284)	1,145	N/A
Intereses cobrados	17,004	19,788	-14.1%
	<b>(395,661)</b>	<b>(367,588)</b>	<b>7.6 %</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento</b>			
Préstamos	-	-	N/A
Reembolso de préstamos	-	-	N/A
Intereses pagados	(686,842)	(690,231)	-0.5%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(615,911)	(590,808)	N/A
	<b>(1,302,753)</b>	<b>(1,281,039)</b>	<b>1.7%</b>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
	56,247	(119,233)	-147%
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	1,233,951	966,953	27.6%
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>1,290,198</b>	<b>847,720</b>	<b>52.2%</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.