

## Reporte financiero y operativo Segundo trimestre 2020

Fecha de publicación: 28 julio 2020

Crecimiento de  
Portafolio:

**7.60%**

2T19 vs. 2T20

Portafolio  
Global:

**17,868**

sitios en ingresos

México

**17,567 (98.3%)**

Costa Rica

**301 (1.7%)**

Crecimiento EBITDA  
2T19 vs. 2T20:

**11.8%**

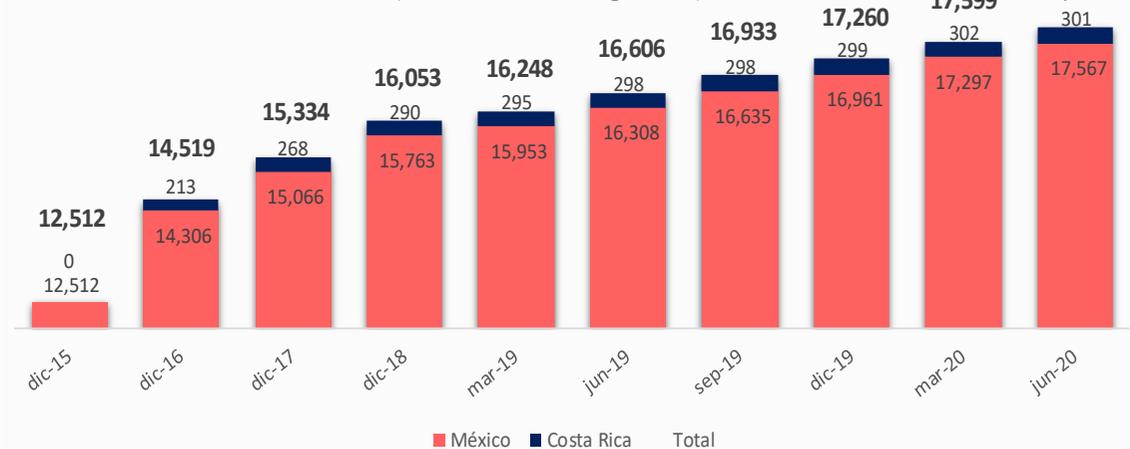
Co-ubicaciones  
Ex-AMX a la fecha

**1,955**

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

Al cierre del segundo trimestre de 2020, Telesites reporta un portafolio global de 17,868 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 269 sitios frente al trimestre anterior. En los últimos 12 meses, el portafolio creció 7.60%, lo que implicó 1,262 sitios. Actualmente, 63 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra, y 235 se encuentran sustancialmente terminados. En cuanto a co-ubicaciones excluyendo AMX, Telesites ha firmado hasta la fecha de esta publicación, 1,955 acuerdos individuales de sitio y equivalentes.

### Torres Totales (incluidas en ingresos)



### Resultados

Los ingresos reportados en el 2T20 fueron de 2,001.0 millones de pesos, de los cuales, 1,393.2 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (69.6%). El crecimiento fue de 11.0% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA correspondiente al periodo de abril a junio del 2020 fue de 1,904.8 millones de pesos, resultando un margen de 95.2% y un crecimiento de 11.8% frente al mismo trimestre del 2019. El EBITDA acumulado para el primer semestre del año fue de 3,791.9 millones de pesos, con un crecimiento de 12.4% respecto al mismo periodo del año anterior.

Hector Gonzalez Cramer

Relación con Inversionistas

[relacionconinversionistas@telesites.com.mx](mailto:relacionconinversionistas@telesites.com.mx)

Teléfonos: +52 55 5125 0205

+52 55 5125 0200

## Reporte financiero y operativo Segundo trimestre 2020

Fecha de publicación: 28 julio 2020

Ingresos 2T20:

**2,001.0**  
millones de pesos

EBITDA 2T20

**1,904.8**  
millones de pesos

Renta Promedio

**22,540**  
pesos al mes

Tenancy Ratio

**1.165**

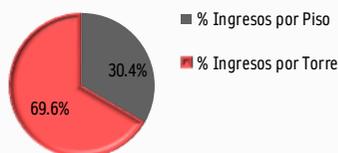
Apalancamiento

**4.31x**

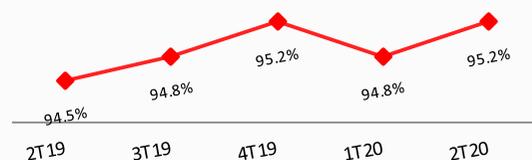
### Desglose trimestral de ingresos y costos de Telesites

(MM\$MX)	2T19	3T19	4T19	2019	1T20	2Q20	%
<b>Ingresos</b>	<b>1,802.8</b>	<b>1,849.9</b>	<b>1,873.7</b>	<b>7,296.7</b>	<b>1,990.1</b>	<b>2,001.0</b>	<b>11.0%</b>
<i>Renta de piso</i>	<i>551.3</i>	<i>564.4</i>	<i>575.2</i>	<i>2,234.4</i>	<i>623.5</i>	<i>607.7</i>	<i>10.2%</i>
<i>Ingresos por sitios</i>	<i>1,251.5</i>	<i>1,285.5</i>	<i>1,298.6</i>	<i>5,062.4</i>	<i>1,366.6</i>	<i>1,393.2</i>	<i>11.3%</i>
<b>Costos y Gastos Totales</b>	<b>99.2</b>	<b>96.7</b>	<b>90.2</b>	<b>385.2</b>	<b>103.0</b>	<b>96.2</b>	<b>-3.1%</b>
<i>Renta de piso</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	
<i>Gastos de administración y operación</i>	<i>99.2</i>	<i>96.7</i>	<i>90.2</i>	<i>385.2</i>	<i>103.0</i>	<i>96.2</i>	<i>-3.1%</i>
<i>Gastos de administración</i>	<i>73.3</i>	<i>71.2</i>	<i>64.5</i>	<i>282.8</i>	<i>74.9</i>	<i>75.1</i>	<i>2.4%</i>
<i>Gastos de operación</i>	<i>25.9</i>	<i>25.5</i>	<i>25.8</i>	<i>102.4</i>	<i>28.0</i>	<i>21.1</i>	<i>-18.7%</i>
<b>EBITDA</b>	<b>1,703.6</b>	<b>1,753.2</b>	<b>1,783.5</b>	<b>6,911.6</b>	<b>1,887.1</b>	<b>1,904.8</b>	<b>11.8%</b>

### Ingresos 2T20



### Margen EBITDA



### Desglose trimestral de las rentas de Telesites

		2Q20
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	17,567
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	20,496
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	301
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	313
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	17,868
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX	17,868
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX adicionales	1,249
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	1,692
	Total de rentas incluidas al final del periodo	20,809
Tenancy ratio al final del periodo		1.165

### Reestructura Societaria

Mediante asamblea general ordinaria de accionistas de Telesites, S.A.B. de C.V. ("Telesites"), de fecha 17 de julio de 2020, se aprobó que Telesites lleve a cabo la Reestructura Societaria consistente en la cesión onerosa de 6,500 torres de telecomunicaciones por parte de su subsidiaria Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. a favor del contrato de fideicomiso denominado "Fideicomiso Opsimex 4594" en términos sustancialmente similares a lo descrito en el Folleto Informativo de fecha 3 de julio de 2020 publicado en la página de la BMV, una vez que fueron obtenidas las autorizaciones gubernamentales y/o corporativas que resultaron procedentes. La operación se celebró el 22 de julio de 2020, y como resultado de la misma, Operadora de Sites Mexicanos, recibió una participación de aproximadamente 72.5% en el Fideicomiso, mientras que el 27.5% del Fideicomiso se colocó entre el público inversionista.

Deuda Neta\* \$ 31,594.62

EBITDA 12m \$ 7,328.62

Apalancamiento 4.31

\*La deuda neta incluye 10,519.78 millones de pesos de pasivos por arrendamiento.

## Reporte financiero y operativo

### Segundo trimestre 2020

Fecha de publicación: 28 julio 2020

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

Estado consolidado condensado de situación financiera  
(Miles de pesos)

	Al 30 de Jun 2020		Al 30 de Jun 2019		2T20 vs. 2T19
<b>Activos</b>					
<b>Activos Corrientes</b>					
Efectivo y Equivalentes	2,153,446	3.6%	1,224,642	2.2%	75.8 %
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	185,495	0.3%	198,045	0.36%	(6.3)%
Impuestos a favor	101,181	0.2%	50,423	0.1%	100.7 %
<b>Suman los activos corrientes</b>	<b>2,440,122</b>	<b>4.1%</b>	<b>1,473,110</b>	<b>2.6%</b>	<b>65.6 %</b>
<b>Activos no corrientes</b>					
Torres, obra y otros	59,493,304	99.8%	54,282,314	97.3%	9.6 %
Otros activos fijos	71,824	0.1%	66,506	0.1%	8.0 %
Depreciación	(12,321,146)	(20.7)%	(10,039,404)	(18.0)%	22.7 %
Activos por derecho de uso	12,479,689	20.9%	10,771,375	19.3%	15.9 %
Depreciación activos por derecho	(2,706,601)	(4.5)%	(920,021)	(1.6)%	N/A
<b>Suman los activos no corrientes</b>	<b>57,017,070</b>	<b>95.7%</b>	<b>54,160,770</b>	<b>97.1%</b>	<b>5.3 %</b>
Impuestos diferidos	50,752	0.1%	32,605	0.1%	55.7 %
Otros activos	99,275	0.2%	99,850	0.2%	(0.6)%
<b>Suman los activos</b>	<b>59,607,218</b>	<b>100%</b>	<b>55,766,336</b>	<b>100%</b>	<b>6.9 %</b>
<b>Pasivos y Capital</b>					
Deuda a C.P.	4,459,483	7.5%	-	0.0%	N/A
Cuentas por pagar	686,592	1.2%	438,700	0.8%	56.5 %
Impuestos por pagar	200,401	0.3%	147,714	0.3%	35.7 %
Intereses por pagar	524,831	0.9%	521,899	0.9%	0.6 %
<b>Suman los pasivos a corto plazo</b>	<b>5,871,307</b>	<b>9.8%</b>	<b>1,108,313</b>	<b>2.0%</b>	<b>429.8 %</b>
Deuda a L. P.	18,768,801	31.5%	22,919,966	41.1%	(18.1)%
Pasivos por arrendamiento	10,519,783	17.6%	10,094,310	18.1%	4.2 %
Impuestos diferidos pasivo	10,502,547	17.6%	10,075,730	18.1%	4.2 %
Provisión Retiro de Act.	979,229	1.6%	908,512	1.6%	7.8 %
Otros pasivos	9,996	0.0%	6,198	0.0%	61.3 %
<b>Suman los pasivo largo plazo</b>	<b>40,780,357</b>	<b>68.4%</b>	<b>44,004,716</b>	<b>78.9%</b>	<b>(7.3)%</b>
<b>Suman los pasivos</b>	<b>46,651,664</b>	<b>78.3%</b>	<b>45,113,029</b>	<b>80.9%</b>	<b>3.4 %</b>
<b>Capital Contable</b>					
Capital social	35,000	0.1%	35,000	0.1%	0.0 %
Superavit	23,792,513	39.9%	22,814,948	40.9%	4.3 %
Otras cuentas de capital	(11,068,588)	(18.6)%	(12,075,021)	(21.7)%	(8.3)%
Efecto por conversión	4,851	0.0 %	1,321	0.0 %	N/A
Utilidad del periodo	191,779	0.3 %	(122,940)	(0.2)%	(256.0)%
<b>Suma capital contable</b>	<b>12,955,555</b>	<b>21.7%</b>	<b>10,653,308</b>	<b>19.1%</b>	<b>21.6 %</b>
<b>Suman los pasivos y capital contable</b>	<b>59,607,218</b>	<b>100%</b>	<b>55,766,336</b>	<b>100%</b>	<b>6.9 %</b>

## Reporte financiero y operativo Segundo trimestre 2020

Fecha de publicación: 28 julio 2020

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

Estado consolidado condensado de resultados integrales  
(Miles de pesos)

	Del 1 de Ene al 30 de Jun 2020	Del 1 Ene al 30 de Jun 2019	2T20 vs. 2T19
<b>Ingresos de Operación</b>	<b>2,000,955</b>	<b>1,802,787</b>	<b>11.0%</b>
Piso	607,715	551,258	10.2 %
Torre	1,393,239	1,251,529	11.3 %
<b>Gastos</b>	<b>(1,140,035)</b>	<b>(1,094,854)</b>	<b>4.1 %</b>
Renta de piso	0	0	N/A
Gastos de operación y administración	(96,172)	(99,217)	(3.1)%
Depreciación y Amortización	(592,306)	(549,991)	7.7 %
Depreciación - IFRS 16	(451,558)	(445,645)	1.3 %
<b>Resultado de Operación</b>	<b>860,919</b>	<b>707,933</b>	<b>21.6 %</b>
Gastos Financieros	(308,472)	(402,972)	(23.5)%
Otros Gastos e Ingresos	28,777	25,046	14.9 %
Intereses - IFRS 16	(276,950)	(228,968)	21.0 %
	(556,646)	(606,894)	(8.3)%
<b>Pérdida antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>304,274</b>	<b>101,040</b>	<b>N/A</b>
Impuesto Causado	(211,343)	(200,953)	5.2 %
Impuesto Diferido	115,495	90,180	28.1 %
	(95,848)	(110,773)	(13.5)%
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>208,425</b>	<b>(9,734)</b>	<b>(2,241.3)%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1,904,783</b>	<b>1,703,570</b>	<b>11.8 %</b>
<b>EBITDA Proforma</b>	<b>1,904,783</b>	<b>1,703,570</b>	<b>11.8 %</b>

## Reporte financiero y operativo

### Segundo trimestre 2020

Fecha de publicación: 28 julio 2020

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

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo  
(Miles de pesos)

	Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2020	Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2019	2T20 vs. 2T19
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de</b>			
<b>Actividades de Operación</b>			
Utilidad (pérdida) neta	191,779	(122,940)	N/A
Impuestos a la utilidad	179,392	199,438	(10.1)%
Ingresos y gastos financieros (neto)	1,346,234	1,282,928	4.9 %
Depreciación y Amortización	2,075,881	2,014,546	3.0%
Clientes	(134,565)	(58,320)	130.7 %
Otras cuentas por cobrar	(149)	87,045	(100.2)%
Proveedores	328,684	34,983	839.6 %
Impuestos a las utilidades reembolsados	(335,126)	(336,221)	(0.3)%
	<b>3,652,130</b>	<b>3,101,459</b>	<b>17.8 %</b>
<b>Flujo de efectivo procedentes de</b>			
<b>actividades de inversión</b>			
Compra de propiedades, planta y equipo	(776,095)	(896,277)	(13.4)%
Compra de activos intangibles	(2,560)		N/A
Intereses cobrados	44,133	44,659	-1.2%
	<b>(734,522)</b>	<b>(851,618)</b>	<b>(13.7)%</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de</b>			
<b>actividades de financiamiento</b>			
Préstamos			N/A
Reembolso de préstamos			N/A
Intereses pagados	(769,404)	(790,612)	-2.7%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(1,228,709)	(1,201,540)	N/A
	<b>(1,998,113)</b>	<b>(1,992,152)</b>	<b>0.3%</b>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	919,495	257,689	257%
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>2,153,446</b>	<b>1,224,642</b>	<b>75.8%</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.