

Reporte financiero y operativo

Tercer trimestre 2020

Fecha de publicación: 26 de octubre, 2020

Crecimiento de Portafolio:

6.09%

3T19 vs. 3T20

Portafolio Global:

17,964

sitios en ingresos

Opsimex

11,160 (62.1%)

Fibra

6,500 (36.2%)

Costa Rica

304 (1.7%)

Crecimiento EBITDA

3T19 vs. 3T20:

10.8%

Co-ubicaciones

Ex-AMX a la fecha

2,107

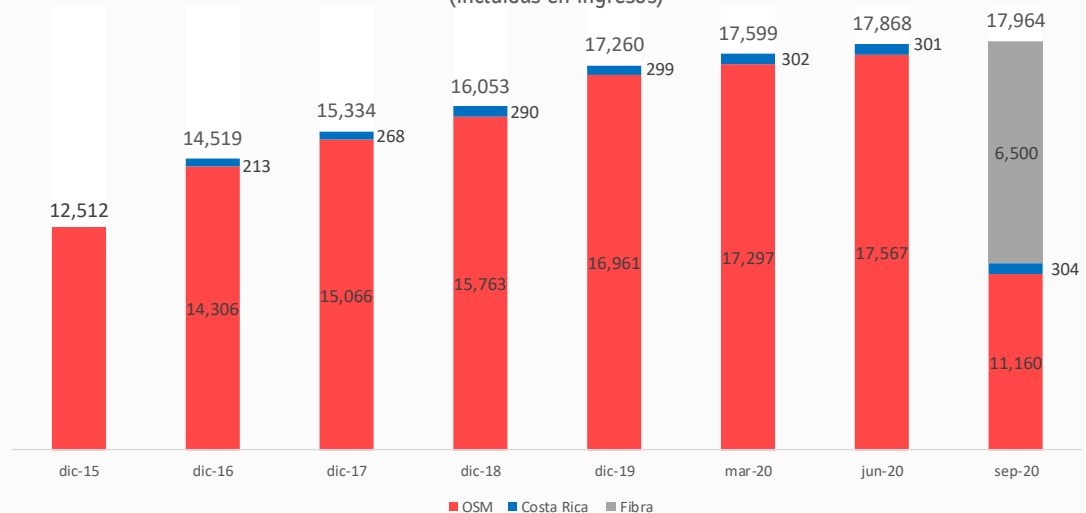
Telesites, S. A. B. de C. V. ("Telesites" o la "Compañía") reporta sus resultados financieros y operativos al tercer trimestre de 2020.

Highlights

- El pasado 22 de julio Telesites, a través de su subsidiaria Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., aportó 6,500 torres distribuidas en las 32 entidades del país, a un fideicomiso de infraestructura y bienes raíces ("Fibra") que cotiza con la clave de pizarra FSITES. La aportación se realizó luego de que se obtuvieron todas las autorizaciones requeridas. A cambio de su aportación Operadora de Sites Mexicanos recibió el 72.5% de participación en FSITES, mientras que el 27.5% del Fideicomiso se colocó entre el público inversionista. Como resultado de la Oferta, FSITES obtuvo \$12,036 millones de pesos.
- FSITES asumió las inversiones correspondientes para la construcción de nuevas torres en México, siendo este el principal destino de los recursos obtenidos.
- FSITES, en cumplimiento con la regulación aplicable a las Fibras, repartirá a sus accionistas dividendos trimestrales equivalentes al menos al 95% de su utilidad fiscal. Durante octubre se decretó el pago del primer dividendo.

Torres Totales

(incluidas en ingresos)



Resultados

Al cierre del tercer trimestre de 2020, Telesites reporta un portafolio global de 17,964 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 96 sitios frente al trimestre anterior. En los últimos 12 meses, el portafolio creció 6.09%, lo que implicó 1,031 sitios. Actualmente, 99 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra. En cuanto a co-ubicaciones excluyendo AMX, Telesites ha firmado hasta la fecha de esta publicación, 2,107 acuerdos individuales de sitio y equivalentes.

Reporte financiero y operativo

Tercer trimestre 2020

Fecha de publicación: 26 de octubre, 2020

Ingresos 3T20:

2,036.7
millones de pesos

EBITDA 3T20

1,942.3
millones de pesos

Renta Promedio

22,539
pesos al mes

Tenancy Ratio

1.179

Apalancamiento

3.57x

Deuda Neta* \$ 26,803.26

EBITDA 12m \$ 7,517.72

Apalancamiento **3.57**

*La deuda neta incluye 12,730.48 millones de pesos de pasivos por arrendamiento.

Desglose trimestral de ingresos y costos de Telesites

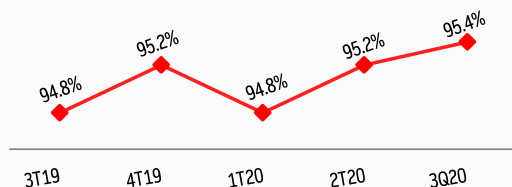
(MM\$MX)	3T19	1T20	2T20	3T20	3T19 vs. 3T20
Ingresos	1,849.9	1,990.1	2,001.0	2,036.7	10.1%
<i>Renta de piso</i>	564.4	623.5	607.7	617.1	9.3%
<i>Ingresos por sitios</i>	1,285.5	1,366.6	1,393.2	1,419.7	10.4%
Costos y Gastos Totales	96.7	103.0	96.2	94.4	-2.4%
<i>Gastos de administración y operación</i>	96.7	103.0	96.2	94.4	-2.4%
Gastos de administración	71.2	74.9	75.1	75.3	5.8%
Gastos de operación	25.5	28.0	21.1	19.1	-25.2%
EBITDA	1,753.2	1,887.1	1,904.8	1,942.3	10.8%

Los ingresos reportados en el 3T20 fueron de 2,036.7 millones de pesos, de los cuales, 1,419.7 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (69.7%). El crecimiento fue de 10.1% frente al mismo trimestre del año previo.

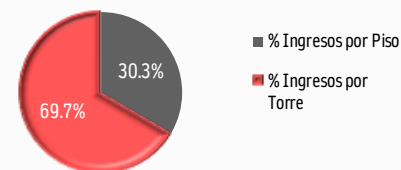
El EBITDA correspondiente al periodo de julio a septiembre del 2020 fue de 1,942.3 millones de pesos, resultando un margen de 95.4% y un crecimiento de 10.8% frente al mismo trimestre del 2019. El EBITDA acumulado para los primeros nueve meses del año fue de 5,734.2 millones de pesos, con un crecimiento de 11.8% respecto al mismo periodo del año anterior.

Los ingresos reportados por FSITES en el 3T20 fueron de 456.6 millones de pesos, de los cuales, 324.2 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (71.0%). El EBITDA correspondiente al periodo de julio a septiembre del 2020 fue de 425.0 millones de pesos, resultando un margen de 93.1%.

Margen EBITDA (Trimestral)



Ingresos 3T20



Desglose trimestral de las rentas de Telesites

		3Q20
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	17,660
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	20,865
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	304
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	316
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	17,964
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX	17,964
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX adicionales	1,290
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	1,927
	Total de rentas incluidas al final del periodo	21,181
	Tenancy ratio al final del periodo	1.179

Reporte financiero y operativo

Tercer trimestre 2020

Fecha de publicación: 26 de octubre, 2020

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

Estado consolidado condensado de situación financiera
(Miles de pesos)

	Al 30 de Sep 2020		Al 30 de Sep 2019		3T20 vs. 3T19
Activos					
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	7,806,381	9.0%	965,703	1.7%	708.4 %
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	196,579	0.2%	134,756	0.24%	45.9 %
Impuestos a favor	5,260,262	6.1%	65,523	0.1%	7,928.1 %
Suman los activos corrientes	13,263,222	15.3%	1,165,982	2.1%	1,037.5 %
Activos no corrientes					
Torres, obra y otros	70,068,094	80.7%	55,553,009	99.5%	26.1 %
Otros activos fijos	77,136	0.1%	68,844	0.1%	12.0 %
Depreciación	(9,044,246)	(10.4)%	(10,589,121)	(19.0)%	(14.6)%
Activos por derecho de uso	14,468,418	16.7%	10,873,268	19.5%	33.1 %
Depreciación activos por derecho	(2,295,996)	(2.6)%	(1,361,870)	(2.4)%	68.6 %
Suman los activos no corrientes	73,273,407	84.4%	54,544,130	97.7%	34.3 %
Impuestos diferidos	135,671	0.2%	25,206	0.0%	438.2 %
Otros activos	135,863	0.2%	117,720	0.2%	15.4 %
Suman los activos	86,808,163	100%	55,853,039	100%	55.4 %
Pasivos y Capital					
Deuda a C.P.	2,992,971	3.4%	4,496,956	8.1%	(33.4)%
Cuentas por pagar	542,396	0.6%	463,206	0.8%	17.1 %
Impuestos por pagar	282,858	0.3%	113,650	0.2%	148.9 %
Intereses por pagar	214,604	0.2%	207,706	0.4%	3.3 %
Suman los pasivos a corto plazo	4,032,830	4.6%	5,281,518	9.5%	(23.6)%
Deuda a L. P.	18,886,188	21.8%	18,483,464	33.1%	2.2 %
Pasivos por arrendamiento	12,730,479	14.7%	9,922,452	17.8%	28.3 %
Impuestos diferidos pasivo	14,802,119	17.1%	10,149,053	18.2%	45.8 %
Provisión Retiro de Act.	1,008,855	1.2%	925,168	1.7%	9.0 %
Otros pasivos	10,393	0.0%	6,473	0.0%	60.6 %
Suman los pasivo largo plazo	47,438,035	54.6%	39,486,610	70.7%	20.1 %
Suman los pasivos	51,470,865	59.3%	44,768,128	80.2%	15.0 %
Capital Contable					
Capital social	35,000	0.0%	35,000	0.1%	0.0 %
Superavit	14,866,255	17.1%	22,970,056	41.1%	(35.3)%
Otras cuentas de capital	7,834,181	9.0 %	(11,769,411)	(21.1)%	(166.6)%
Efecto por conversión	3,603	0.0 %	1,344	0.0 %	168.1 %
Participación no Controladora	12,043,862	13.9 %	0	0.0%	0.0%
Utilidad del periodo	554,397	0.6 %	(152,078)	(0.3)%	(464.5)%
Suma capital contable	35,337,297	40.7%	11,084,910	19.8%	218.8 %
Suman los pasivos y capital contable	86,808,163	100%	55,853,039	100%	55.4 %

Reporte financiero y operativo

Tercer trimestre 2020

Fecha de publicación: 26 de octubre, 2020

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

Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Del 1 de Julio al 30 de Sep 2020	Del 1 Julio al 30 de Sep 2019	3T20 vs. 3T19
Ingresos de Operación	2,036,727	1,849,874	10.1%
Piso	617,053	564,374	9.3 %
Torre	1,419,675	1,285,500	10.4 %
Gastos	(1,276,366)	(1,100,158)	16.0 %
Gastos de operación y administración	(94,434)	(96,709)	(2.4)%
Depreciación y Amortización	(736,144)	(557,854)	32.0 %
Depreciación - IFRS 16	(445,787)	(445,595)	0.0 %
Resultado de Operación	760,362	749,715	1.4 %
Gastos Financieros	(506,864)	(450,909)	12.4 %
Otros Gastos e Ingresos	319,376	16,008	1,895.1 %
Intereses - IFRS 16	(286,494)	(280,229)	2.2 %
	(473,982)	(715,131)	(33.7)%
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	286,379	34,585	N/A
Impuesto Causado	(193,441)	(175,727)	10.1 %
Impuesto Diferido	276,761	112,005	147.1 %
	83,320	(63,723)	(230.8)%
Resultado del Ejercicio	369,700	(29,138)	-1369%
Participación no Controladora	(7,081)	0	N/A
Resultado Neto Mayoritario	362,619	(29,138)	N/A
EBITDA	1,942,293	1,753,164	10.8 %

Reporte financiero y operativo

Tercer trimestre 2020

Fecha de publicación: 26 de octubre, 2020

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

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

(Miles de pesos)

Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación	Del 1 de Enero al 30 de Sept de 2020	Del 1 de Enero al 30 de Sept de 2019	3T20 vs. 3T19
Utilidad (pérdida) neta	561,478	(152,078)	N/A
Impuestos a la utilidad	96,072	263,160	(63.5)%
Ingresos y gastos financieros (neto)	2,052,858	1,990,808	3.1 %
Depreciación y Amortización	3,257,813	3,017,995	7.9%
Clientes	(160,931)	(25,517)	530.7 %
Otras cuentas por cobrar	(5,197,684)	87,432	(6,044.8)%
Proveedores	160,931	56,898	182.8 %
Impuestos a las utilidades reembolsados	(512,194)	(539,662)	(5.1)%
	258,343	4,699,036	(94.5)%
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Venta de propiedades, planta y equipo	31,734,370		
Compra de propiedades, planta y equipo	(32,724,187)	(1,534,530)	2,032.5 %
Compra de activos intangibles	(2,706)		N/A
Intereses cobrados	130,866	67,917	92.7%
	(861,657)	(1,466,613)	(41.2)%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Emisión de otros instrumentos de capital	12,036,781		N/A
Préstamos	3,000,000		N/A
Reembolso de préstamos	(4,500,000)		N/A
Intereses pagados	(1,446,118)	(1,512,767)	-4.4%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(1,914,919)	(1,720,906)	N/A
	7,175,744	(3,233,673)	-321.9%
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	6,572,430	(1,250)	-525894%
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	1,233,951	966,953	27.6%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	7,806,381	965,703	708.4%

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.