

## Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2020

Fecha de publicación: 1° de marzo, 2021

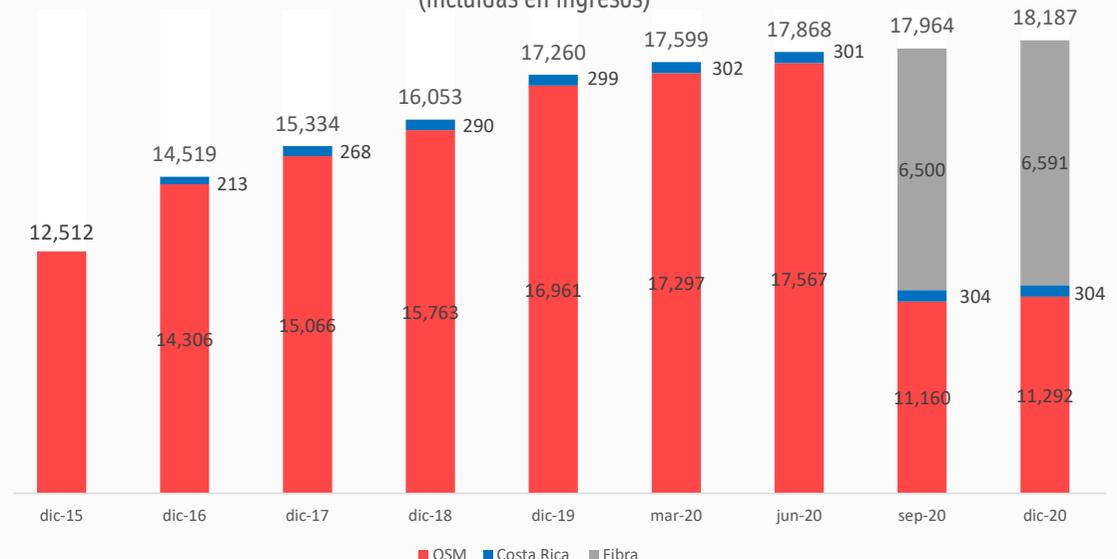
**Telesites, S. A. B. de C. V. ("Telesites" o la "Compañía") reporta sus resultados financieros y operativos al cuarto trimestre de 2020.**

### Highlights

- El pasado 29 de diciembre, FSITES llevó a cabo un incremento de capital en el que Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., aportó 480 torres adicionales, mientras que otros inversionistas contribuyeron con 691.86 millones de pesos. Estos sitios comenzaron a generar ingresos para FSITES a partir de enero 2021.
- Al cierre de Diciembre, las co-ubicaciones totalizaron 2,230, distribuidas en 10 clientes, entre los que se incluyen los principales operadores de México y Costa Rica. Durante 2020 se agregaron 609 nuevas co-ubicaciones.
- FSITES asumió el CAPEX para construcción de torres nuevas en México, utilizando los recursos obtenidos en la oferta pública de Julio y en el aumento de capital de Diciembre.

### Torres Totales

(incluidas en ingresos)



### Resultados

Al cierre del cuarto trimestre de 2020, Telesites reporta un portafolio global de 18,187 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 223 sitios frente al trimestre anterior. En los últimos 12 meses, el portafolio creció 5.37%, lo que implicó 927 sitios. Actualmente, 132 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, 2,230 acuerdos individuales de sitio y equivalentes.

Crecimiento Ingresos  
2020 vs. 2019:  
**10.59%**

Crecimiento EBITDA  
2020 vs. 2019:  
**10.93%**

Crecimiento de  
Portafolio:  
2020 vs. 2019  
**5.37%**

Portafolio  
Global:  
**18,187**  
sitios en ingresos

Opsimex  
**11,292 (62.1%)**

Fibra  
**6,591 (36.2%)**

Costa Rica  
**304 (1.7%)**

Co-ubicaciones  
**2,230**  
**10 Clientes**

## Reporte financiero y operativo

### Cuarto trimestre 2020

Fecha de publicación: 1° de marzo, 2021

#### DESGLOSE TRIMESTRAL DE INGRESOS Y COSTOS DE TELESITES

(MM\$MX)	4T19	1T20	2Q20	3Q20	4Q20	4T19 vs. 4T20
<b>Ingresos</b>	<b>1,873.7</b>	<b>1,990.1</b>	<b>2,001.0</b>	<b>2,036.7</b>	<b>2,041.8</b>	<b>9.0%</b>
<i>Renta de piso</i>	575.2	623.5	607.7	617.1	618.5	7.5%
<i>Ingresos por sitios</i>	1,298.6	1,366.6	1,393.2	1,419.7	1,423.4	9.6%
<b>Costos y Gastos Totales</b>	<b>90.2</b>	<b>103.0</b>	<b>96.2</b>	<b>94.4</b>	<b>109.1</b>	<b>21.0%</b>
<i>Gastos de administración y operación</i>	90.2	103.0	96.2	94.4	109.1	21.0%
Gastos de administración	64.5	74.9	75.1	75.3	82.9	28.5%
Gastos de operación	25.8	28.0	21.1	19.1	26.3	2.1%
<b>EBITDA</b>	<b>1,783.5</b>	<b>1,887.1</b>	<b>1,904.8</b>	<b>1,942.3</b>	<b>1,932.7</b>	<b>8.4%</b>

Ingresos 4T20:

2,041.8

millones de pesos

Los ingresos reportados en el 4T20 fueron de 2,041.8 millones de pesos, de los cuales, 1,423.4 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (69.7%). El crecimiento fue de 9.0% frente al mismo trimestre del año previo. Los ingresos del año 2020 ascendieron a 8,069.6 millones de pesos, 10.6% por encima de los de 2019.

El EBITDA correspondiente al periodo de octubre a diciembre del 2020 fue de 1,932.7 millones de pesos, resultando un margen de 94.7% y un crecimiento de 8.4% frente al mismo trimestre del 2019. El EBITDA acumulado para los doce meses del año fue de 7,666.89 millones de pesos, con un crecimiento de 10.9% respecto al año anterior.

EBITDA 4T20

1,932.7

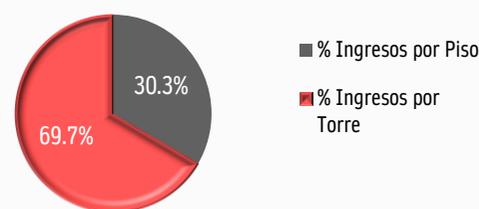
millones de pesos

Los ingresos reportados por FSITES en el 4T20 fueron de 705.9 millones de pesos, de los cuales, 502.4 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (71.2%). El EBITDA correspondiente al último trimestre del 2020 fue de 650.0 millones de pesos, resultando en un margen de 92.1%.

Margen EBITDA (Trimestral)



Ingresos 4Q20



Tenancy Ratio

1.185

#### Desglose trimestral de las rentas de Telesites

	4Q20	
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	17,883
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	21,231
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	18,187
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX	18,187
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: AMX adicionales	1,317
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	2,043
	Total de rentas incluidas al final del periodo	21,547
	Tenancy ratio al final del periodo	1.185

## Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2020

Fecha de publicación: 1° de marzo, 2021

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

Estado consolidado condensado de situación financiera  
(Miles de pesos)

	Al 31 de Dic 2020		Al 31 de Dec 2019		4T20 vs. 4T19
<b>Activos</b>					
<b>Activos Corrientes</b>					
Efectivo y Equivalentes	1,409,825	1.6%	1,233,951	2.2%	14.3 %
Efectivo Fideicomiso	7,941,020	8.9%	-	0.0%	N/A
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	162,933	0.2%	78,900	0.14%	106.5 %
Impuestos a favor	5,587,961	6.3%	121,079	0.2%	4,515.2 %
<b>Suman los activos corrientes</b>	<b>15,101,739</b>	<b>17.0%</b>	<b>1,433,929</b>	<b>2.5%</b>	<b>953.2 %</b>
<b>Activos no corrientes</b>					
Torres, obra y otros	70,451,976	79.3%	57,088,096	99.5%	23.4 %
Otros activos fijos	92,831	0.1%	65,054	0.1%	42.7 %
Depreciación	(9,356,141)	(10.5)%	(11,145,266)	(19.4)%	(16.1)%
Activos por derecho de uso	14,817,487	16.7%	11,592,417	20.2%	27.8 %
Depreciación activos por derecho	(2,639,738)	(3.0)%	(1,796,856)	(3.1)%	46.9 %
<b>Suman los activos no corrientes</b>	<b>73,366,415</b>	<b>82.6%</b>	<b>55,803,447</b>	<b>97.3%</b>	<b>31.5 %</b>
Impuestos diferidos	215,454	0.2%	23,202	0.0%	828.6 %
Otros activos	114,997	0.1%	111,624	0.2%	3.0 %
<b>Suman los activos</b>	<b>88,798,605</b>	<b>100%</b>	<b>57,372,202</b>	<b>100%</b>	<b>54.8 %</b>
<b>Pasivos y Capital</b>					
Deuda a C.P.	2,995,501	3.4%	4,497,776	7.8%	(33.4)%
Cuentas por pagar	362,959	0.4%	394,497	0.7%	(8.0)%
Impuestos por pagar	736,240	0.8%	148,993	0.3%	394.1 %
Intereses por pagar	520,102	0.6%	515,464	0.9%	0.9 %
<b>Suman los pasivos a corto plazo</b>	<b>4,614,802</b>	<b>5.2%</b>	<b>5,556,732</b>	<b>9.7%</b>	<b>(17.0)%</b>
Deuda a L. P.	18,900,787	21.3%	18,603,259	32.4%	1.6 %
Pasivos por arrendamiento	12,787,989	14.4%	10,298,616	18.0%	24.2 %
Impuestos diferidos pasivo	14,880,011	16.8%	10,271,702	17.9%	44.9 %
Provisión Retiro de Act.	1,012,080	1.1%	948,496	1.7%	6.7 %
Otros pasivos	10,638	0.0%	9,201	0.0%	15.6 %
<b>Suman los pasivo largo plazo</b>	<b>47,591,505</b>	<b>53.6%</b>	<b>40,131,274</b>	<b>69.9%</b>	<b>18.6 %</b>
<b>Suman los pasivos</b>	<b>52,206,307</b>	<b>58.8%</b>	<b>45,688,006</b>	<b>79.6%</b>	<b>14.3 %</b>
<b>Capital Contable</b>					
Capital social	35,000	0.0%	35,000	0.1%	0.0 %
Superavit	14,054,041	15.8%	23,340,611	40.7%	(39.8)%
Otras cuentas de capital	9,105,932	10.3 %	(11,472,416)	(20.0)%	(179.4)%
Efecto por conversión	177	0.0 %	(152)	(0.0)%	(216.3)%
Participación no Controladora	12,770,042	14.4 %	0	0.0%	0.0%
Utilidad del periodo	627,106	0.7 %	(218,845)	(0.4)%	(386.6)%
<b>Suma capital contable</b>	<b>36,592,299</b>	<b>41.2%</b>	<b>11,684,197</b>	<b>20.4%</b>	<b>213.2 %</b>
<b>Suman los pasivos y capital contable</b>	<b>88,798,605</b>	<b>100%</b>	<b>57,372,202</b>	<b>100%</b>	<b>54.8 %</b>

## Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2020

Fecha de publicación: 1° de marzo, 2021

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

Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Del 1 de Oct al 31 de Dic 2020	Del 1 Oct al 31 de Dic 2019	4T20 vs. 4T19
<b>Ingresos de Operación</b>	<b>2,041,811</b>	<b>1,873,742</b>	<b>9.0%</b>
Piso	618,458	575,180	7.5 %
Torre	1,423,354	1,298,562	9.6 %
<b>Gastos</b>	<b>(1,342,519)</b>	<b>(1,095,992)</b>	<b>22.5 %</b>
Gastos de operación y administración	(109,144)	(90,244)	20.9 %
Depreciación y Amortización	(785,580)	(569,212)	38.0 %
Depreciación - IFRS 16	(447,796)	(436,536)	2.6 %
<b>Resultado de Operación</b>	<b>699,292</b>	<b>777,750</b>	<b>(10.1)%</b>
Gastos Financieros	(429,111)	(545,291)	(21.3)%
Otros Gastos e Ingresos	168,781	25,695	556.9 %
Intereses - IFRS 16	(289,640)	(302,143)	(4.1)%
	(549,971)	(821,739)	(33.1)%
<b>Pérdida antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>149,321</b>	<b>(43,989)</b>	<b>N/A</b>
Impuesto Causado	(231,419)	(188,600)	22.7 %
Impuesto Diferido	218,132	165,821	31.5 %
	(13,287)	(22,778)	(41.7)%
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>136,034</b>	<b>(66,767)</b>	<b>(303.7)%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1,932,668</b>	<b>1,783,498</b>	<b>8.4 %</b>
Participación no Controladora	(63,326)	0	N/A
<b>Resultado Neto Mayoritario</b>	<b>72,709</b>	<b>(66,767)</b>	<b>N/A</b>

## Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2020

Fecha de publicación: 1° de marzo, 2021

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 31 de Dic de 2020	Del 1 de Enero al 31 de Dic de 2019	4T20 vs. 4T19
Utilidad (pérdida) neta	697,512	(218,840)	N/A
Impuestos a la utilidad	109,360	285,938	(61.8)%
Ingresos y gastos financieros (neto)	2,683,395	2,826,906	(5.1)%
Depreciación y Amortización	4,491,188	4,023,743	11.6%
Clientes	(89,416)	41,033	(317.9)%
Otras cuentas por cobrar	(5,464,531)	4,391	N/A
Proveedores	33,033	(87,954)	(137.6)%
Dividendos pagados	(29,007)		N/A
Impuestos a las utilidades reembolsados	(623,237)	(769,799)	(19.0)%
	<b>1,808,297</b>	<b>6,105,418</b>	<b>(70.4)%</b>
<b>Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>			
Venta de propiedades, planta y equipo	33,574,450		
Compra de propiedades, planta y equipo	(34,690,964)	(2,053,653)	1,589.2 %
Compra de activos intangibles	(3,566)	(75)	N/A
Intereses cobrados	219,081	86,365	153.7%
	<b>(900,999)</b>	<b>(1,967,363)</b>	<b>(54.2)%</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento</b>			
Emisión de otros instrumentos de capital	12,728,643		N/A
Préstamos	3,000,000		N/A
Reembolso de préstamos	(4,500,000)		N/A
Intereses pagados	(1,494,829)	(1,609,894)	-7.1%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(2,524,218)	(2,261,163)	11.6%
	<b>7,209,596</b>	<b>(3,871,057)</b>	<b>-286.2%</b>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	8,116,894	266,998	2940%
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>9,350,845</b>	<b>1,233,951</b>	<b>657.8%</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.