

## Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2021

Fecha de publicación: 30 de abril de , 2021

**Telesites, S. A. B. de C. V. (“Telesites” o la “Compañía”) reporta sus resultados financieros y operativos al primer trimestre de 2021.**

### Highlights del Periodo

- El pasado 20 de abril, FSITES llevó a cabo un incremento de capital en el que Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., aportó 2,800 torres adicionales, mientras que otros inversionistas contribuyeron con 4,035.9 millones de pesos. Estas torres empezarán a generar ingresos en FSITES a partir de mayo de 2021.
- Al cierre de marzo, las co-ubicaciones totalizaron 2,341 distribuidas en 10 clientes. Durante este periodo, hubo un crecimiento de 111 contratos, entre los que se incluyen los principales operadores de México y Costa Rica.

### Resultados

Al cierre del primer trimestre de 2021, Telesites reporta un portafolio global de 18,333 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 146 sitios frente al trimestre anterior. La estructura de distribución de sitios incluidos en los ingresos de la compañía, se compone de 10,828 sitios en Opsimex (59.1%), 7,202 sitios en FSITES (39.3%), y 303 sitios en Costa Rica (1.7%).

En los últimos 12 meses, el portafolio creció 4.17%, lo que implicó 734 sitios y actualmente, 237 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, 2,341 acuerdos individuales de sitio y equivalentes distribuidos entre 10 clientes, .

### Portafolio Global:

**18,333**

sitios en ingresos

Opsimex

**10,828 (59.1%)**

Fibra

**7,202 (39.3%)**

Costa Rica

**303 (1.7%)**

### Δ Portafolio:

1T21 vs. 1T20

**4.17%**

### Tenancy Ratio

**1.189**

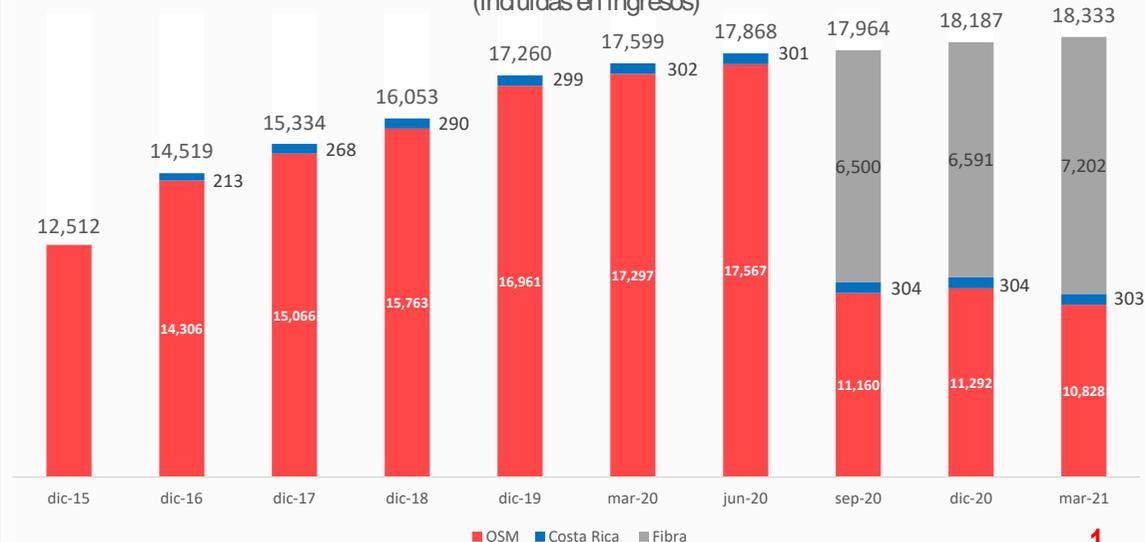
### Co-ubicaciones

**2,341**

10 Clientes

### Torres Totales

(incluidas en ingresos)



## Reporte financiero y operativo

### Primer trimestre 2021

Fecha de publicación: 30 de abril de , 2021

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

(MM\$MX)	1T20	2T20	3T20	4T20	2020	1T201	1T21 VS 1T20
<b>Ingresos</b>	<b>1,990.1</b>	<b>2,001.0</b>	<b>2,036.7</b>	<b>2,041.8</b>	<b>8,069.6</b>	<b>2,111.3</b>	<b>6.1%</b>
Renta de piso	623.5	607.7	617.1	618.5	2,466.7	616.9	-1.1%
Ingresos por sitios	1,366.6	1,393.2	1,419.7	1,423.4	5,602.9	1,494.4	9.3%
<b>Costos y Costos Totales</b>	<b>103.0</b>	<b>96.2</b>	<b>94.4</b>	<b>109.1</b>	<b>402.7</b>	<b>114.5</b>	<b>11.2%</b>
Renta de piso							
Gastos de administración y operación	103.0	96.2	94.4	109.1	402.7	114.5	11.2%
Gastos de administración	74.9	75.1	75.3	82.9	308.2	82.3	9.9%
Gastos de operación	28.0	21.1	19.1	26.3	94.5	32.2	14.8%
<b>EBITDA</b>	<b>1,887.1</b>	<b>1,904.8</b>	<b>1,942.3</b>	<b>1,932.7</b>	<b>7,666.9</b>	<b>1,996.7</b>	<b>5.8%</b>

### Ingresos 1T21:

## 2,111.3

millones de pesos

### Δ Ingresos

1T21 vs. 1T20:

## 6.1%

### EBITDA 1T21

## 1,996.7

millones de pesos

### Margen EBITDA

## 1T21

## 94.6%

### Δ EBITDA

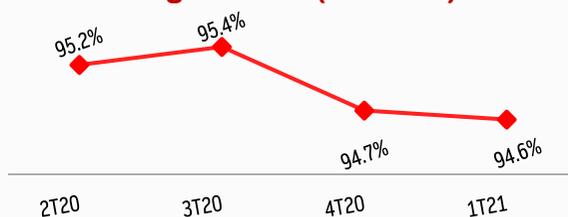
1T21 vs. 1T20:

## 5.8%

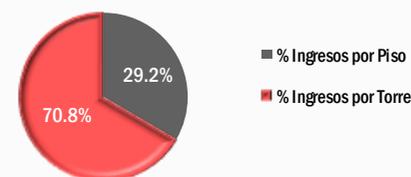
Los ingresos reportados en el 1T21 fueron de 2,111.3 millones de pesos, de los cuales, 1,494.4 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (70.8%). El crecimiento fue de 6.1% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA correspondiente al periodo de enero a marzo del 2021 fue de 1,996.7 millones de pesos, resultando un margen de 94.6% y un crecimiento de 5.8% frente al mismo trimestre del 2020. El EBITDA acumulado para los últimos doce meses fue de 7,776.5 millones de pesos.

#### Margen EBITDA (Trimestral)



#### Ingresos 1Q21



Los ingresos reportados por FSITES en el 1T21 fueron de 781.3 millones de pesos, de los cuales, 570.5 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (73%). El EBITDA correspondiente al primer trimestre del 2021 fue de 725.9 millones de pesos, resultando en un margen de 92.9%.

#### Desglose trimestral de las rentas de Telesites

		1T21
México	Stios inducidos en ingresos al final del periodo	18,030
	Total de rentas inducidas en ingresos al final del periodo	21,483
Costa Rica	Stios inducidos en ingresos al final del periodo	303
	Total de rentas inducidas en ingresos al final del periodo	315
Consolidado	Stios inducidos en ingresos al final del periodo	18,333
	Rentas inducidas en ingresos al final del periodo: AMX	18,333
	Rentas inducidas en ingresos al final del periodo: AMX adicionales	1,387
	Rentas inducidas en ingresos al final del periodo: Otros	2,078
	Total de rentas inducidas al final del periodo	21,798
	Tenancy ratio al final del periodo	1.189

## Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2021

Fecha de publicación: 30 de abril de , 2021

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

#### Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

	Al 31 de Mar 2021		Al 31 de Mar 2020		1T21 vs. 1T20
<b>Activos</b>					
<b>Activos Corrientes</b>					
Efectivo y Equivalentes	471,135	0.5%	1,290,198	2.2%	(63.5)%
Efectivo Fideicomiso	13,532,537	8.9%	-	0.0%	N/A
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	308,785	0.4%	155,332	0.27%	98.8 %
Impuestos a favor	423,766	0.5%	138,459	0.2%	206.1 %
<b>Suman los activos corrientes</b>	<b>14,736,224</b>	<b>16.8%</b>	<b>1,583,988</b>	<b>2.7%</b>	<b>830.3 %</b>
<b>Activos no corrientes</b>					
Torres, obra y otros	70,901,275	80.6%	58,127,227	100.0%	22.0 %
Otros activos fijos	95,909	0.1%	70,960	0.1%	35.2 %
Depreciación	(10,149,062)	(11.5)%	(11,739,520)	(20.2)%	(13.5)%
Activos por derecho de uso	15,280,088	17.4%	12,207,863	21.0%	25.2 %
Depreciación activos por derecho	(3,084,624)	(3.5)%	(2,256,380)	(3.9)%	36.7 %
<b>Suman los activos no corrientes</b>	<b>73,043,586</b>	<b>83.1%</b>	<b>56,410,151</b>	<b>97.0%</b>	<b>29.5 %</b>
Impuestos diferidos	48,461	0.1%	39,848	0.1%	21.6 %
Otros activos	113,492	0.1%	110,069	0.2%	3.1 %
<b>Suman los activos</b>	<b>87,941,763</b>	<b>100%</b>	<b>58,144,056</b>	<b>100%</b>	<b>51.2 %</b>
<b>Pasivos y Capital</b>					
Deuda a C.P.	2,597,656	3.0%	4,498,604	7.7%	(42.3)%
Cuentas por pagar	418,632	0.5%	522,525	0.9%	(19.9)%
Impuestos por pagar	240,881	0.3%	181,139	0.3%	33.0 %
Intereses por pagar	220,942	0.3%	225,717	0.4%	(2.1)%
<b>Suman los pasivos a corto plazo</b>	<b>3,478,111</b>	<b>4.0%</b>	<b>5,427,985</b>	<b>9.3%</b>	<b>(35.9)%</b>
Deuda a L. P.	19,112,463	21.7%	18,866,893	32.4%	1.3 %
Pasivos por arrendamiento	12,907,917	14.7%	10,565,387	18.2%	22.2 %
Impuestos diferidos pasivo	14,864,886	16.9%	10,295,092	17.7%	44.4 %
Provisión Retiro de Act.	1,020,480	1.2%	959,185	1.6%	6.4 %
Otros pasivos	11,080	0.0%	9,599	0.0%	15.4 %
<b>Suman los pasivo largo plazo</b>	<b>47,916,826</b>	<b>54.5%</b>	<b>40,696,156</b>	<b>70.0%</b>	<b>17.7 %</b>
<b>Suman los pasivos</b>	<b>51,394,937</b>	<b>58.4%</b>	<b>46,124,141</b>	<b>79.3%</b>	<b>11.4 %</b>
<b>Capital Contable</b>					
Capital social	35,000	0.0%	35,000	0.1%	0.0 %
Superavit	13,974,948	15.9%	23,378,476	40.2%	(40.2)%
Otras cuentas de capital	9,721,626	11.1 %	(11,382,660)	(19.6)%	(185.4)%
Efecto por conversión	464	0.0 %	5,745	0.0 %	(91.9)%
Participación no Controladora	12,764,551	14.4 %	0	0.0%	0.0%
Utilidad del periodo	50,237	0.1 %	(16,647)	(0.0)%	(401.8)%
<b>Suma capital contable</b>	<b>36,546,825</b>	<b>41.6%</b>	<b>12,019,915</b>	<b>20.7%</b>	<b>204.1 %</b>
<b>Suman los pasivos y capital contable</b>	<b>87,941,763</b>	<b>100%</b>	<b>58,144,056</b>	<b>100%</b>	<b>51.2 %</b>

## Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2021

Fecha de publicación: 30 de abril de , 2021

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

#### Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Del 1 de Ene al 31 de Mar 2021	Del 1 Ene al 31 de Mar 2020	1T21 vs. 1T20
<b>Ingresos de Operación</b>	<b>2,111,257</b>	<b>1,990,113</b>	<b>6.1%</b>
Piso	616,858	623,490	(1.1)%
Torre	1,494,398	1,366,623	9.3 %
<b>Gastos</b>	<b>(1,353,398)</b>	<b>(1,134,982)</b>	<b>19.2 %</b>
Gastos de operación y administración	(114,525)	(102,963)	11.2 %
Depreciación y Amortización	(796,757)	(580,361)	37.3 %
Depreciación - IFRS 16	(442,116)	(451,657)	(2.1)%
<b>Resultado de Operación</b>	<b>757,859</b>	<b>855,131</b>	<b>(11.4)%</b>
Gastos Financieros	(539,173)	(529,840)	1.8 %
Otros Gastos e Ingresos	202,904	16,710	1,114.3 %
Intereses - IFRS 16	(274,214)	(275,104)	(0.3)%
<b>Pérdida antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>147,376</b>	<b>66,897</b>	<b>120.3 %</b>
Impuesto Causado	(151,350)	(225,441)	(32.9)%
Impuesto Diferido	111,784	141,897	(21.2)%
	(39,566)	(83,544)	(52.6)%
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>107,810</b>	<b>(16,647)</b>	<b>(747.6)%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1,996,732</b>	<b>1,887,150</b>	<b>5.8 %</b>
Participación no Controladora	(57,573)	0	N/A
<b>Resultado Neto Mayoritario</b>	<b>50,237</b>	<b>(16,647)</b>	<b>(401.8)%</b>

## Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2021

Fecha de publicación: 30 de abril de , 2021

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

#### Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

(Miles de pesos)

	Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2021	Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2020	1T21 vs. 1T20
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación</b>			
Utilidad (pérdida) neta	107,810	(16,647)	N/A
Impuestos a la utilidad	39,566	83,544	(52.6)%
Ingresos y gastos financieros (neto)	688,464	787,940	(12.6)%
Depreciación y Amortización	1,238,873	1,032,018	20.0%
Clientes	(43,852)	(92,434)	(52.6)%
Otras cuentas por cobrar	4,921,194	134	N/A
Proveedores	(60,612)	103,093	(158.8)%
Dividendos pagados	(17,766)		N/A
Impuestos a las utilidades reembolsados	(311,097)	(142,987)	117.6 %
	<b>6,562,580</b>	<b>1,754,661</b>	<b>274.0 %</b>
<b>Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>			
Compra de propiedades, planta y equipo	(356,604)	(410,381)	(13.1)%
Compra de activos intangibles		(2,284)	N/A
Intereses cobrados	124,924	17,004	634.7%
	<b>(231,680)</b>	<b>(395,661)</b>	<b>(41.4)%</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento</b>			
Préstamos	700,000		N/A
Reembolso de préstamos	(1,100,000)		N/A
Intereses pagados	(643,377)	(686,842)	-6.3%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(634,696)	(615,911)	3.0%
	<b>(1,678,073)</b>	<b>(1,302,753)</b>	<b>28.8%</b>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
	4,652,827	56,247	8172%
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	9,350,846	1,233,951	657.8%
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>14,003,673</b>	<b>1,290,198</b>	<b>985.4%</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.

Hector Gonzalez Cramer

Investor Relations

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

Contacto: +52 55 5125 0205

+52 55 5125 0200