

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2021

Fecha de publicación: 17 de febrero de 2022

Portafolio
Global:

20,049
sitios en ingresos

Opsimex
8,059 (40.2%)

Fibra
11,683 (58.3%)

Costa Rica
307 (1.5%)

Δ Portafolio:

4T21 vs. 4T20
10.2%

Tenancy Ratio

1.248

Rentas
Adicionales
3,616

Telesites, S. A. B. de C. V. ("Telesites" o la "Compañía") reporta sus resultados financieros y operativos al cuarto trimestre de 2021.

Highlights del Periodo

- El 1º. de diciembre de 2021, Telesites anunció la adquisición de 958 torres de telecomunicaciones a través de FSITES.
- Durante enero, el Comité Técnico de FSITES aprobó una Rembolso de Capital por 3,000 millones de pesos, mismo que se liquidó el día 24 de enero.
- El 20 de enero de 2022, mediante Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Telesites, se aprobó la fusión de Telesites, S.A.B. de C.V., como fusionada en su subsidiaria Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. (Opsimex) como fusionante. Cuando se concrete la fusión las acciones de Operadora de Sites Mexicanos cotizarán en Bolsa los accionistas de Telesites recibirán 1 acción de Opsimex por cada acción de Telesites de la que sean propietarios.

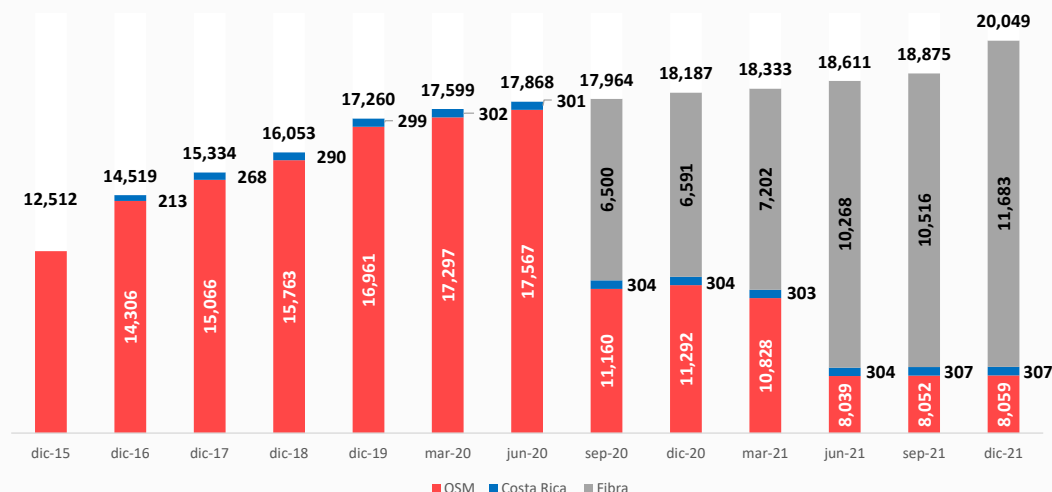
Resultados

Al cierre del cuarto trimestre de 2021, Telesites reporta un portafolio global de 20,049 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 1,174 sitios frente al trimestre anterior, de los cuales, 958 fueron adquiridos en diciembre. Durante los últimos 12 meses, el portafolio se incrementó en 1,862 sitios. Actualmente, 199 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra.

La estructura de distribución de sitios incluidos en los ingresos de la compañía se compone de 8,059 sitios en Opsimex (40.2%), 11,683 sitios en FSITES (58.3%), y 307 sitios en Costa Rica (1.5%).

Torres Totales

(incluidas en ingresos)



Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2021

Fecha de publicación: 17 de febrero de 2022

Desglose trimestral de ingresos y costos de Telesites

(MM\$MX)	4T20	2020	1T21	2T21	3T21	4T21	2021	4T21 VS 4T20
Ingresos	2,041.8	8,069.6	2,111.3	2,134.8	2,163.6	2,270.9	8,680.6	11.2%
<i>Renta de piso</i>	618.5	2,466.7	616.9	620.0	630.4	657.2	2,524.4	6.3%
<i>Ingresos por sitios</i>	1,423.4	5,602.9	1,494.4	1,514.8	1,533.3	1,613.7	6,156.2	13.4%
Costos y Gastos Totales	109.1	402.7	114.5	112.5	112.7	121.3	461.0	11.2%
<i>Renta de piso</i>								
<i>Gastos de administración y operac</i>	109.1	402.7	114.5	112.5	112.7	121.3	461.0	11.2%
<i>Gastos de administración</i>	82.9	308.2	82.3	80.3	86.6	96.2	345.5	16.1%
<i>Gastos de operación</i>	26.3	94.5	32.2	32.2	26.0	25.2	115.5	-4.3%
EBITDA	1,932.7	7,666.9	1,996.7	2,022.3	2,051.0	2,149.6	8,219.6	11.2%

Ingresos 4T21:

2,270.9

millones de pesos

Δ Ingresos

4T21 vs. 4T20:

11.2%

EBITDA 4T21

2,149.6

millones de pesos

Margen EBITDA

4T21

94.7%

Δ EBITDA

4T21 vs. 4T20:

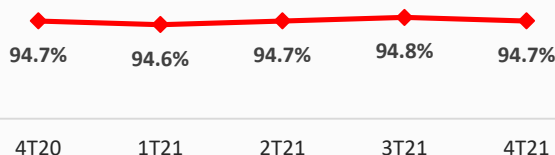
11.2%

Los ingresos reportados en el 4T21 fueron de 2,270.9 millones de pesos, de los cuales, 1,613.7 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (71.1%). El crecimiento fue de 11.2% frente al mismo trimestre del año previo. Durante el año 2021 los ingresos ascendieron a 8,680.6 millones de pesos.

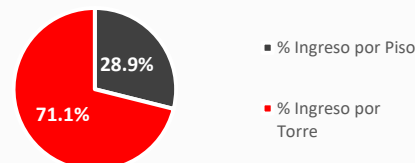
El EBITDA correspondiente al periodo de octubre a diciembre del 2021 fue de 2,149.6 millones de pesos, resultando un margen de 94.7% y un crecimiento de 11.2% frente al mismo trimestre del 2020. El EBITDA acumulado para los últimos doce meses fue de 8,219.6 millones de pesos.

Los ingresos reportados por FSITES en el 4T21 fueron de 1,261.9 millones de pesos, de los cuales, 917 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (73%). El EBITDA correspondiente al cuarto trimestre del 2021 fue de 1,175.8 millones de pesos, resultando en un margen de 93.2%.

Margen EBITDA (Trimestral)



Ingresos 4T21



Desglose trimestral de las rentas de Telesites

		4T21
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	19,742
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	24,703
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	307
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	319
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	20,049
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel	20,049
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel adicionales	1,357
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	3,616
	Total de rentas incluidas al final del periodo	25,022
	Tenancy ratio al final del periodo	1.248

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2021

Fecha de publicación: 17 de febrero de 2022

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

Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

	Al 31 de Dic 2021		Al 31 de Dic 2020		4T21 vs. 4T20
Activos					
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	615,334	0.6%	1,409,825	1.6%	(56.4)%
Efectivo Fideicomiso	5,305,334	5.3%	7,941,020	9.0%	(33.2)%
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	540,759	0.5%	162,933	0.18%	231.9 %
Impuestos a favor	3,218,206	3.2%	5,476,102	6.2%	(41.2)%
Suman los activos corrientes	9,679,634	9.7%	14,989,880	16.9%	(35.4)%
Activos no corrientes					
Torres, obra y otros	82,533,245	82.7%	70,451,976	79.6%	17.1 %
Otros activos fijos	170,958	0.2%	92,831	0.1%	84.2 %
Depreciación	(9,951,758)	(10.0)%	(9,356,141)	(10.6)%	6.4 %
Activos por derecho de uso	20,662,005	20.7%	14,817,487	16.7%	39.4 %
Depreciación activos por derecho	(3,534,257)	(3.5)%	(2,639,738)	(3.0)%	33.9 %
Suman los activos no corrientes	89,880,192	90.1%	73,366,415	82.9%	22.5 %
Impuestos diferidos	49,049	0.0%	33,457	0.0%	46.6 %
Otros activos	174,068	0.2%	115,345	0.1%	50.9 %
Suman los activos	99,782,944	100%	88,505,097	100%	12.7 %
Pasivos y Capital					
Deuda a C.P.	450,000	0.5%	2,995,501	3.4%	(85.0)%
Cuentas por pagar	316,593	0.3%	358,272	0.4%	(11.6)%
Impuestos por pagar	386,950	0.4%	673,219	0.8%	(42.5)%
Intereses por pagar	532,106	0.5%	520,102	0.6%	2.3 %
Suman los pasivos a corto plazo	1,685,649	1.7%	4,547,093	5.1%	(62.9)%
Deuda a L. P.	19,586,566	19.6%	18,900,787	21.4%	3.6 %
Pasivos por arrendamiento	18,249,351	18.3%	12,787,989	14.4%	42.7 %
Impuestos diferidos pasivo	15,943,757	16.0%	14,910,435	16.8%	6.9 %
Provisión Retiro de Act.	1,056,581	1.1%	1,012,080	1.1%	4.4 %
Otros pasivos	13,380	0.0%	10,638	0.0%	25.8 %
Suman los pasivo largo plazo	54,849,636	55.0%	47,621,929	53.8%	15.2 %
Suman los pasivos	56,535,284	56.7%	52,169,022	58.9%	8.4 %
Capital Contable					
Capital social	24,191	0.0%	35,000	0.0%	(30.9)%
Superavit	11,480,589	11.5%	14,054,041	15.9%	(18.3)%
Otras cuentas de capital	15,315,419	15.3 %	9,448,287	10.7 %	62.1 %
Efecto por conversión	(183)	(0.0)%	177	0.0 %	(203.4)%
Participación no Controladora	16,387,248	16.4 %	12,724,744	14.4 %	28.8 %
Utilidad del periodo	40,396	0.0 %	73,827	0.1 %	(45.3)%
Suma capital contable	43,247,660	43.3%	36,336,075	41.1%	19.0 %
Suman los pasivos y capital contable	99,782,944	100%	88,505,097	100%	12.7 %

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2021

Fecha de publicación: 17 de febrero de 2022

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

Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Del 1 de Oct al 31 de Dic 2021	Del 1 Oct al 31 de Dic 2020	4T21 vs. 4T20
Ingresos de Operación	2,270,906	2,041,811	11.2%
Piso	657,180	618,458	6.3 %
Torre	1,613,726	1,423,354	13.4 %
Gastos	(1,463,751)	(1,342,519)	9.0%
Gastos de operación y administración	(121,329)	(109,144)	11.2 %
Depreciación y Amortización	(907,303)	(785,580)	15.5 %
Depreciación - IFRS 16	(435,119)	(447,796)	(2.8)%
Resultado de Operación	807,155	699,292	15.4 %
Gastos Financieros	(574,030)	(429,111)	33.8 %
Otros Gastos e Ingresos	145,521	(111,466)	(230.6)%
Intereses - IFRS 16	(356,351)	(289,640)	23.0 %
	(784,860)	(830,218)	(5.5)%
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	22,295	(130,925)	(117.0)%
Impuesto Causado	(223,374)	(275,222)	(18.8)%
Impuesto Diferido	100,743	(56,396)	(278.6)%
	(122,631)	(331,618)	(63.0)%
Resultado del Ejercicio	(100,336)	(462,543)	(78.3)%
EBITDA	2,149,577	1,932,668	11.2 %
Participación no Controladora	(57,227)	(18,027)	217.5 %
Resultado Neto Mayoritario	(157,564)	(480,570)	(67.2)%

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2021

Fecha de publicación: 17 de febrero de 2022

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

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

(Miles de pesos)

	Del 1 de Enero al 31 de Dic de 2021	Del 1 de Enero al 31 de Dic de 2020	4T21 vs. 4T20
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación			
Utilidad (pérdida) neta	265,496	98,935	168.4 %
Impuestos a la utilidad	175,685	427,690	(58.9)%
Ingresos y gastos financieros (neto)	2,761,572	2,696,520	2.4 %
Depreciación y Amortización	5,089,145	4,489,661	13.4%
Clientes	(280,205)	(99,643)	181.2 %
Otras cuentas por cobrar	(54,190)	40,299	(234.5)%
Proveedores	54,907	(40,092)	(237.0)%
Dividendos pagados	(1,583,271)	(29,007)	5,358.2 %
Impuestos a las utilidades reembolsados	1,282,867	(5,553,824)	(123.1)%
	7,712,006	2,030,539	279.8 %
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(8,021,077)	(1,076,703)	645.0 %
Compra de activos intangibles	(7,877)	(3,566)	120.9 %
Intereses cobrados	683,699	220,189	210.5%
	(7,345,255)	(860,080)	754.0 %
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Emisión de otros instrumentos de capital	2,964,796	12,728,643	(76.7)%
Préstamos	1,250,000	3,026,569	(58.7)%
Reembolso de préstamos	(3,800,000)	(4,500,000)	(15.6)%
Intereses pagados	(1,334,898)	(1,497,146)	(10.8)%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(2,876,826)	(2,811,630)	2.3 %
	(3,796,928)	6,946,436	(154.7)%
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo			
	(3,430,177)	8,116,895	(142.3)%
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	9,350,846	1,233,951	657.8%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	5,920,669	9,350,846	(36.7)%

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.