

## Reporte financiero y operativo Segundo trimestre 2022

Fecha de publicación: 27 de julio de 2022

**Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C. V. ("Opsimex" o la "Compañía")** reporta sus resultados financieros y operativos al segundo trimestre de 2022.

### Highlights del Periodo

- Los Ingresos acumulados durante la primera mitad de 2022 ascendieron a 5,151 millones de pesos, lo que representó un incremento de 23.1% en comparación con 2021.
- El EBITDA del primer semestre del 2022 fue de 4,915 millones de pesos, lo que representa 95.4% de los ingresos, el crecimiento contra el año anterior fue de 23.9%.
- Durante julio, el Comité Técnico de FSITES aprobó un dividendo por 362.8 millones de pesos, correspondientes al resultado fiscal del segundo trimestre de 2022.

### Resultados

Al cierre del segundo trimestre de 2022, Opsimex reporta un portafolio global de 20,704 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 402 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses, el portafolio se incrementó en 2,093 sitios. Actualmente, 205 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra.

Los sitios incluidos en los ingresos de la compañía se distribuyen de la siguiente forma: 8,080 sitios en Opsimex (39%), 12,317 sitios en FSITES (59.5%), y 307 sitios en Costa Rica (1.5%).

Portafolio  
Global:

20,704  
sitios en ingresos

Opsimex  
8,080 (39%)

Fibra  
12,317 (59.5%)

Costa Rica  
307 (1.5%)

Δ Portafolio:

2T22 vs. 2T21

11.2%

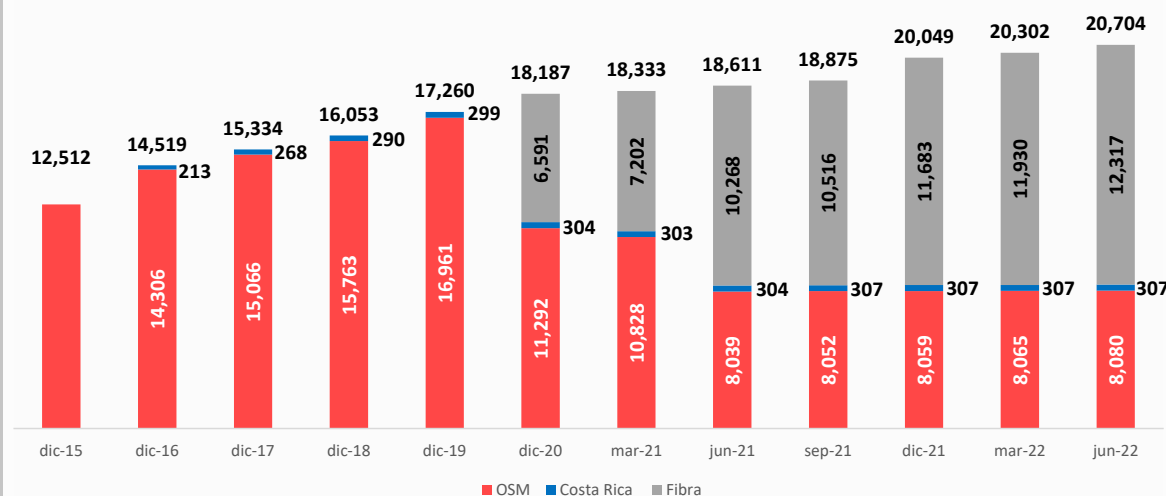
Tenancy Ratio

1.252

Rentas  
Adicionales  
3,713

### Torres Totales

(incluidas en ingresos)



\*Operadora de Sites Mexicanos consolida la operación de Costa Rica a partir del 3T21.

## Reporte financiero y operativo

Segundo trimestre 2022 Fecha de publicación: 27 de julio de 2022

Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	1T21	2T21	3T21	4T21	2021	1T22	2T22	2T22 VS 2T21
<b>Ingresos (MM\$MX)</b>	<b>2,080.3</b>	<b>2,104.8</b>	<b>2,153.2</b>	<b>2,270.9</b>	<b>8,609.2</b>	<b>2,544.3</b>	<b>2,606.4</b>	<b>23.8%</b>
Renta de piso	616.9	620.0	630.4	657.2	2,524.4	707.8	735.9	18.7%
Ingresos por torres	1,463.4	1,484.8	1,522.8	1,613.7	6,084.8	1,836.6	1,870.5	26.0%
<b>Costos Totales (MM\$MX)</b>	<b>109.1</b>	<b>107.2</b>	<b>109.7</b>	<b>119.5</b>	<b>445.5</b>	<b>118.8</b>	<b>116.4</b>	<b>8.6%</b>
Renta de piso	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos de administración y operaci	109.1	107.2	109.7	119.5	445.5	118.8	116.4	8.6%
Gastos de administración	78.7	76.9	84.1	94.3	334.0	91.4	89.0	15.8%
Gastos de operación	30.4	30.4	25.6	25.2	111.5	27.4	27.4	-9.8%
<b>EBITDA (MM\$MX)</b>	<b>1,971.2</b>	<b>1,997.6</b>	<b>2,043.5</b>	<b>2,151.4</b>	<b>8,163.7</b>	<b>2,425.5</b>	<b>2,489.9</b>	<b>24.6%</b>

Ingresos 2T22:

**2,606.4**

millones de pesos

Δ Ingresos

2T22 vs. 2T21:

**23.8%**

EBITDA 2T22

**2,489.9**

millones de pesos

Margen EBITDA

2T22

**95.5%**

Δ EBITDA

2T22 vs. 2T21:

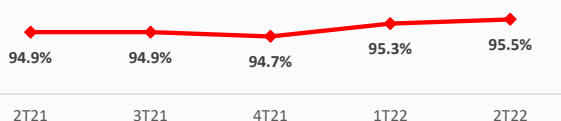
**24.6%**

Los ingresos reportados en el 2T22 fueron de 2,606.4 millones de pesos, de los cuales, 1,870.5 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (71.8%). El crecimiento fue de 23.8% frente al mismo trimestre del año previo.

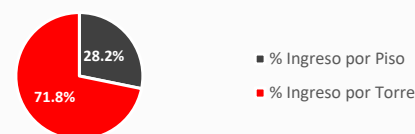
El EBITDA correspondiente al periodo de abril a junio del 2022 fue de 2,489.9 millones de pesos, resultando un margen de 95.5% y un crecimiento de 24.6% frente al mismo trimestre del 2021. El EBITDA acumulado para los últimos doce meses fue de 9,110.4 millones de pesos.

Los ingresos reportados por FSITES en el 2T22 fueron de 1,525.9 millones de pesos, de los cuales, 1,119.0 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (73.3%). El EBITDA correspondiente al segundo trimestre del 2022 fue de 1,436.6 millones de pesos, resultando en un margen de 94.2%.

Margen EBITDA



Ingresos 2T22



### Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

		2T22
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	20,397
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	25,596
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	20,704
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel / Claro	20,704
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel adicionales	1,498
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	3,713
	Total de rentas incluidas al final del periodo	25,915
	Tenancy ratio al final del periodo	1.252

## Reporte financiero y operativo

Segundo trimestre 2022 Fecha de publicación: 27 de julio de 2022

### Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C. V.

#### Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

	Al 30 de Jun 2022		Al 30 de Jun 2021		2T22 vs. 2T21
<b>Activos</b>					
<b>Activos Corrientes</b>					
Efectivo y Equivalentes	288,503	0.3%	761,403	0.8%	(62.1)%
Efectivo Fideicomiso	5,429,890	5.4%	16,513,199	16.7%	(67.1)%
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	492,533	0.5%	398,883	0.40%	23.5 %
Impuestos a favor	1,468,220	1.5%	2,090,689	2.1%	(29.8)%
<b>Suman los activos corrientes</b>	<b>7,679,145</b>	<b>7.7%</b>	<b>19,764,174</b>	<b>20.0%</b>	<b>(61.1)%</b>
<b>Activos no corrientes</b>					
Torres, obra y otros	84,098,214	84.2%	72,086,258	72.9%	16.7 %
Otros activos fijos	181,854	0.2%	98,773	0.1%	84.1 %
Depreciación	(11,845,386)	(11.9)%	(8,060,151)	(8.2)%	47.0 %
Activos por derecho de uso	24,045,163	24.1%	17,443,470	17.6%	37.8 %
Depreciación activos por derecho	(4,466,676)	(4.5)%	(2,635,956)	(2.7)%	69.5 %
<b>Suman los activos no corrientes</b>	<b>92,013,170</b>	<b>92.1%</b>	<b>78,932,394</b>	<b>79.8%</b>	<b>16.6 %</b>
Impuestos diferidos	29,571	0.0%	42,334	0.0%	(30.1)%
Otros activos	168,218	0.2%	142,189	0.1%	18.3 %
<b>Suman los activos</b>	<b>99,890,103</b>	<b>100%</b>	<b>98,881,091</b>	<b>100%</b>	<b>1.0 %</b>
<b>Pasivos y Capital</b>					
Deuda a C.P.	472,903	0.5%	2,599,531	2.6%	(81.8)%
Cuentas por pagar	375,833	0.4%	387,771	0.4%	(3.1)%
Impuestos por pagar	364,912	0.4%	228,272	0.2%	59.9 %
Intereses por pagar	535,076	0.5%	515,458	0.5%	3.8 %
<b>Suman los pasivos a corto plazo</b>	<b>1,748,724</b>	<b>1.8%</b>	<b>3,731,032</b>	<b>3.8%</b>	<b>(53.1)%</b>
Deuda a L. P.	19,383,834	19.4%	18,675,436	18.9%	3.8 %
Pasivos por arrendamiento	21,272,738	21.3%	15,586,167	15.8%	36.5 %
Impuestos diferidos pasivo	15,820,863	15.8%	16,113,684	16.3%	(1.8)%
Provisión Retiro de Act.	1,101,887	1.1%	1,037,274	1.0%	6.2 %
Otros pasivos	14,014	0.0%	11,512	0.0%	21.7 %
<b>Suman los pasivo largo plazo</b>	<b>57,593,337</b>	<b>57.7%</b>	<b>51,424,073</b>	<b>52.0%</b>	<b>12.0 %</b>
<b>Suman los pasivos</b>	<b>59,342,061</b>	<b>59.4%</b>	<b>55,155,105</b>	<b>55.8%</b>	<b>7.6 %</b>
<b>Capital Contable</b>					
Capital social	23,840	0.0%	10,000	0.0%	138.4 %
Superavit	11,799,672	11.8%	10,240,872	10.4%	15.2 %
Otras cuentas de capital	12,872,402	12.9 %	16,481,043	16.7 %	(21.9)%
Efecto por conversión	(655)	(0.0)%	0	0.0 %	N/A
Participación no Controladora	15,870,488	15.9 %	142,777	0.1 %	11,015.5 %
Utilidad del periodo	(17,704)	(0.0)%	16,851,294	17.0 %	(100.1)%
<b>Suma capital contable</b>	<b>40,548,043</b>	<b>40.6%</b>	<b>43,725,986</b>	<b>44.2%</b>	<b>(7.3)%</b>
<b>Suman los pasivos y capital contable</b>	<b>99,890,103</b>	<b>100%</b>	<b>98,881,091</b>	<b>100%</b>	<b>1.0 %</b>

## Reporte financiero y operativo

Segundo trimestre 2022 Fecha de publicación: 27 de julio de 2022

### Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C. V.

#### Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Del 1 de Abr al 30 de Jun 2022	Del 1 Abr al 30 de Jun 2021	2T22 vs. 2T21
<b>Ingresos de Operación</b>	<b>2,606,370</b>	<b>2,104,833</b>	<b>23.8%</b>
Piso	735,890	619,997	18.7 %
Torre	1,870,481	1,484,836	26.0 %
<b>Gastos</b>	<b>(1,617,683)</b>	<b>(1,293,118)</b>	<b>25.1%</b>
Gastos de operación y administración	(116,442)	(107,239)	8.6 %
Depreciación y Amortización	(956,552)	(844,632)	13.3 %
Depreciación - IFRS 16	(544,690)	(341,246)	59.6 %
<b>Resultado de Operación</b>	<b>988,687</b>	<b>811,715</b>	<b>21.8 %</b>
Gastos Financieros	(479,774)	(448,916)	6.9 %
Otros Gastos e Ingresos	152,658	218,087	(30.0)%
Intereses - IFRS 16	(461,195)	(440,980)	4.6 %
	(788,311)	(671,809)	17.3 %
<b>Pérdida antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>200,376</b>	<b>139,906</b>	<b>43.2 %</b>
Impuesto Causado	(139,190)	(152,005)	(8.4)%
Impuesto Diferido	62,090	157,966	(60.7)%
	(77,100)	5,961	(1,393.3)%
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>123,277</b>	<b>145,868</b>	<b>(15.5)%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>2,489,929</b>	<b>1,997,594</b>	<b>24.6 %</b>
Participación no Controladora	(106,181)	(50,881)	108.7 %
<b>Resultado Neto Mayoritario</b>	<b>17,096</b>	<b>94,987</b>	<b>(82.0)%</b>

## Reporte financiero y operativo

Segundo trimestre 2022 Fecha de publicación: 27 de julio de 2022

### Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C. V.

#### Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Del 1 de Ene al 30 de Jun 2022	Del 1 Ene al 30 de Jun 2021	2022 vs. 2021
<b>Ingresos de Operación</b>	<b>5,150,718</b>	<b>4,185,117</b>	<b>23.1%</b>
Piso	1,443,687	1,236,855	16.7 %
Torre	3,707,031	2,948,261	25.7 %
<b>Gastos</b>	<b>(3,232,026)</b>	<b>(2,627,759)</b>	<b>23.0%</b>
Gastos de operación y administración	(235,287)	(216,362)	8.7 %
Depreciación y Amortización	(1,909,062)	(1,634,665)	16.8 %
Depreciación - IFRS 16	(1,087,677)	(776,731)	40.0 %
<b>Resultado de Operación</b>	<b>1,918,692</b>	<b>1,557,358</b>	<b>23.2 %</b>
Gastos Financieros	(965,340)	(981,733)	(1.7)%
Otros Gastos e Ingresos	272,938	421,543	(35.3)%
Intereses - IFRS 16	(921,323)	(712,332)	29.3 %
	(1,613,725)	(1,272,522)	26.8 %
<b>Pérdida antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>304,967</b>	<b>284,836</b>	<b>7.1 %</b>
Impuesto Causado	(273,684)	(303,354)	(9.8)%
Impuesto Diferido	118,386	269,749	(56.1)%
	(155,297)	(33,605)	362.1 %
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>149,670</b>	<b>251,231</b>	<b>(40.4)%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>4,915,431</b>	<b>3,968,754</b>	<b>23.9 %</b>
Participación no Controladora	(167,374)	(108,454)	54.3 %
<b>Resultado Neto Mayoritario</b>	<b>(17,704)</b>	<b>142,777</b>	<b>(112.4)%</b>

## Reporte financiero y operativo

### Segundo trimestre 2022

Fecha de publicación: 27 de julio de 2022

#### Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C. V.

#### Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

(Miles de pesos)

	Del 1 de Enero al 30 de Jun de 2022	Del 1 de Enero al 30 de Jun de 2021	2T22 vs. 2T21
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación</b>			
Utilidad (pérdida) neta	149,670	251,231	(40.4)%
Impuestos a la utilidad	155,298	33,605	362.1 %
Ingresos y gastos financieros (neto)	1,712,365	1,313,875	30.3 %
Depreciación y Amortización	2,996,739	2,411,396	24.3%
Clientes	127,241	(151,686)	(183.9)%
Otras cuentas por cobrar	1,784,510	3,188,190	(44.0)%
Proveedores	63,612	(43,109)	(247.6)%
Otros ajustes	(1,008,391)	0	N/A
Dividendos pagados	(1,851,176)	(17,766)	10,319.8 %
Impuestos a las utilidades reembolsados	(258,314)	(497,042)	(48.0)%
	<b>3,871,554</b>	<b>6,488,694</b>	<b>(40.3)%</b>
<b>Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>			
Compra de propiedades, planta y equipo	(735,383)	(570,541)	28.9 %
Compra de activos intangibles	(1,658)	(1,172)	41.5 %
Intereses cobrados	174,297	380,190	(54.2)%
	<b>(562,744)</b>	<b>(191,523)</b>	<b>193.8 %</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento</b>			
Emisión de otros instrumentos de capital	(825,000)	4,035,862	(120.4)%
Préstamos	100,000	700,000	(85.7)%
Reembolso de préstamos	(550,000)	(1,100,000)	(50.0)%
Intereses pagados	(631,869)	(686,174)	(7.9)%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(1,369,840)	(1,258,012)	8.9%
	<b>(3,276,709)</b>	<b>1,691,676</b>	<b>(293.7)%</b>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	32,101	7,988,847	(99.6)%
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	5,686,292	9,285,755	(38.8)%
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>5,718,393</b>	<b>17,274,602</b>	<b>(66.9)%</b>

Los reportes trimestrales y cualquier otro material escrito de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. ("Opsimex") 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.

Daniela Contreras Morlet / Mariana Carrillo Herrera

Investor Relations

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

Contacto: +52 55 5125 0337

+52 55 5125 0200