

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2022

Fecha de publicación: 8 de febrero de 2023

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

Highlights del Periodo

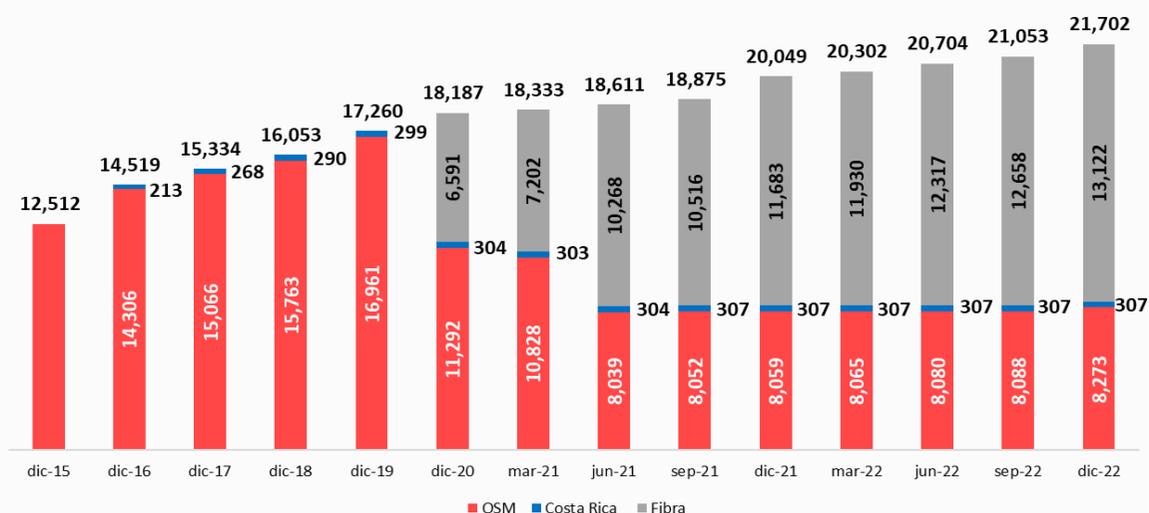
- En diciembre de 2022, se realizó la adquisición de 388 torres de telecomunicaciones a través de Opsimex y Fsites.
- Los Ingresos acumulados durante 2022 ascendieron a 10,537 millones de pesos, lo que representó un incremento de 22.4% en comparación con 2021. El EBITDA de 2022 fue de 10,065 millones de pesos, el crecimiento contra el año anterior fue de 23.3%.
- El 1° de febrero, el Comité Técnico de FSITES aprobó un dividendo por 458.5 millones de pesos, correspondientes al resultado fiscal del cuarto trimestre de 2022. En la misma sesión se autorizó también un reembolso de capital de 3,500 millones de pesos.

Resultados

Al cierre del cuarto trimestre de 2022, Opsimex reporta un portafolio global de 21,702 sitios generando ingresos, es decir, un crecimiento de 649 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio se incrementó en 1,653 sitios, equivalente a un aumento de 8.2%. Actualmente, 138 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: 8,273 sitios en Opsimex (38.1%), 13,122 sitios en FSITES (60.5%), y 307 sitios en Costa Rica (1.4%).

Torres Totales
(incluidas en ingresos)



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

Portafolio Global:

21,702
sitios en ingresos

Opsimex
8,273 (38.1%)

Fibra
13,122 (60.5%)

Costa Rica
307 (1.4%)

Δ Portafolio:

4T22 vs. 4T21
8.2%

Tenancy Ratio

1.267

Rentas Adicionales
4,246

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2022

Fecha de publicación: 8 de febrero de 2023

Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	4T21	2021	1T22	2T22	3T22	4T22	2022	4T22 VS 4T21
Ingresos (MM\$MX)	2,270.9	8,609.2	2,544.3	2,606.4	2,652.1	2,733.9	10,536.7	20.4%
Renta de piso	657.2	2,524.4	707.8	735.9	756.9	773.1	2,973.7	17.6%
Ingresos por torres	1,613.7	6,084.8	1,836.6	1,870.5	1,895.1	1,960.8	7,563.0	21.5%
Costos Totales (MM\$MX)	119.5	445.5	118.8	116.4	120.6	115.9	471.8	-3.0%
Renta de piso								
Gastos de administración y operación	119.5	445.5	118.8	116.4	120.6	115.9	471.8	-3.0%
Gastos de administración	94.3	334.0	91.4	89.0	88.7	83.2	352.4	-11.8%
Gastos de operación	25.2	111.5	27.4	27.4	31.8	32.7	119.4	30.1%
EBITDA (MM\$MX)	2,151.4	8,163.7	2,425.5	2,489.9	2,531.5	2,618.0	10,065.0	21.7%

Ingresos 4T22:

2,733.9

millones de pesos

Δ Ingresos

4T22 vs. 4T21:

20.4%

EBITDA 4T22

2,618.0

millones de pesos

Los ingresos reportados en el 4T22 fueron de 2,733.9 millones de pesos, de los cuales, 1,960.8 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (71.7%). El crecimiento fue de 20.4% frente al mismo trimestre del año previo. Durante el año 2022 los ingresos ascendieron a 10,536.7 millones de pesos.

El EBITDA correspondiente al periodo de octubre a diciembre del 2022 fue de 2,618.0 millones de pesos, resultando un margen de 95.8% y un crecimiento de 21.7% frente al mismo trimestre del 2021. El EBITDA acumulado para los últimos doce meses fue de 10,065.0 millones de pesos.

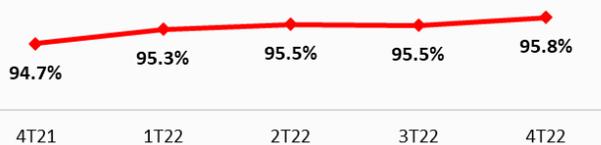
Los ingresos reportados por FSITES en el 4T22 fueron de 1,624.3 millones de pesos, de los cuales, 1,183.6 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.9%). El EBITDA correspondiente al cuarto trimestre del 2022 fue de 1,523.6 millones de pesos, resultando en un margen de 93.8%.

Margen EBITDA

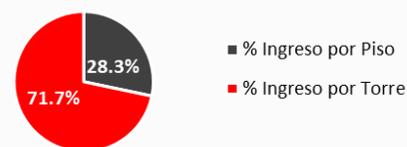
4T22

95.8%

Margen EBITDA



Ingresos 4T22



Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

		4T22
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	21,395
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	27,167
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	21,702
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel / Claro	21,702
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel adicionales	1,538
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	4,246
	Total de rentas incluidas al final del periodo	27,486
	Tenancy ratio al final del periodo	1.267

Δ EBITDA

4T22 vs. 4T21:

21.7%

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2022

Fecha de publicación: 8 de febrero de 2023

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

Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

	Al 31 de Dic 2022		Al 31 de Dic 2021		4T22 vs. 4T21
Activos					
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	601,088	0.6%	380,958	0.4%	57.8 %
Efectivo Fideicomiso	4,287,219	4.1%	5,305,334	5.3%	(19.2)%
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	715,057	0.7%	570,271	0.6%	25.4 %
Impuestos a favor	899,022	0.9%	2,999,599	3.0%	(70.0)%
Suman los activos corrientes	6,502,385	6.2%	9,256,162	9.3%	(29.8)%
Activos no corrientes					
Torres, obra y otros	91,739,920	88.0%	82,533,245	83.1%	11.2 %
Otros activos fijos	148,279	0.1%	170,958	0.2%	(13.3)%
Depreciación	(13,799,238)	(13.2)%	(9,951,758)	(10.0)%	38.7 %
Activos por derecho de uso	24,938,950	23.9%	20,662,005	20.8%	20.7 %
Depreciación activos por derecho	(5,546,174)	(5.3)%	(3,534,257)	(3.6)%	56.9 %
Suman los activos no corrientes	97,481,737	93.5%	89,880,192	90.5%	8.5 %
Impuestos diferidos	28,715	0.0%	58,276	0.1%	(50.7)%
Otros activos	192,701	0.2%	172,797	0.2%	11.5 %
Suman los activos	104,205,538	100%	99,367,428	100%	4.9 %
Pasivos y Capital					
Deuda a C.P.	458,700	0.4%	451,866	0.5%	1.5 %
Cuentas por pagar	440,779	0.4%	310,700	0.3%	41.9 %
Impuestos por pagar	361,050	0.3%	220,447	0.2%	63.8 %
Intereses por pagar	549,042	0.5%	532,262	0.5%	3.2 %
Suman los pasivos a corto plazo	1,809,571	1.7%	1,515,276	1.5%	19.4 %
Deuda a L. P.	19,762,785	19.0%	19,587,008	19.7%	0.9 %
Pasivos por arrendamiento	21,557,044	20.7%	18,249,351	18.4%	18.1 %
Impuestos diferidos pasivo	15,682,872	15.0%	15,962,506	16.1%	(1.8)%
Provisión Retiro de Act.	1,175,685	1.1%	1,056,581	1.1%	11.3 %
Otros pasivos	11,937	0.0%	13,380	0.0%	(10.8)%
Suman los pasivo largo plazo	58,190,323	55.8%	54,868,827	55.2%	6.1 %
Suman los pasivos	59,999,893	57.6%	56,384,103	56.7%	6.4 %
Capital Contable					
Capital social	23,733	0.0%	10,050	0.0%	136.1 %
Superavit	14,509,073	13.9%	11,480,589	11.6%	26.4 %
Otras cuentas de capital	12,947,837	12.4 %	15,104,982	15.2 %	(14.3)%
Efecto por conversión	(2,413)	(0.0)%	293	0.0 %	(922.4)%
Participación no Controladora	16,621,389	16.0 %	16,387,248	16.5 %	1.4 %
Utilidad del periodo	106,025	0.1 %	163	0.0 %	65,076.1 %
Suma capital contable	44,205,644	42.4%	42,983,325	43.3%	2.8 %
Suman los pasivos y capital contable	104,205,538	100%	99,367,428	100%	4.9 %

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2022

Fecha de publicación: 8 de febrero de 2023

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

Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Del 1 de Oct al 31 de Dic 2022	Del 1 Oct al 31 de Dic 2021	4T22 vs. 4T21
Ingresos de Operación	2,733,946	2,270,906	20.4%
Piso	773,098	657,180	17.6 %
Torre	1,960,848	1,613,726	21.5 %
Gastos	(1,668,218)	(1,461,894)	14.1%
Gastos de operación y administración	(115,933)	(119,472)	(3.0)%
Depreciación y Amortización	(1,009,794)	(907,303)	11.3 %
Depreciación - IFRS 16	(542,491)	(435,119)	24.7 %
Resultado de Operación	1,065,728	809,012	31.7 %
Gastos Financieros	(483,985)	(572,891)	(15.5)%
Otros Gastos e Ingresos	225,875	140,127	61.2 %
Intereses - IFRS 16	(451,209)	(356,351)	26.6 %
	(709,320)	(789,115)	(10.1)%
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	356,408	19,897	1,691.3 %
Impuesto Causado	(143,496)	(270,159)	(46.9)%
Impuesto Diferido	60,021	100,545	(40.3)%
	(83,476)	(169,613)	(50.8)%
Resultado del Ejercicio	272,932	(149,716)	(282.3)%
EBITDA	2,618,013	2,151,434	21.7 %
Participación no Controladora	(110,658)	(57,227)	93.4 %
Resultado Neto Mayoritario	162,274	(206,944)	(178.4)%

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2022

Fecha de publicación: 8 de febrero de 2023

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

Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Del 1 de Ene al 31 de Dic 2022	Del 1 de Ene al 31 de Dic 2021	2022 vs. 2021
Ingresos de Operación	10,536,732	8,609,181	22.4%
Piso	2,973,705	2,524,410	17.8 %
Torre	7,563,027	6,084,771	24.3 %
Gastos	(6,523,046)	(5,504,309)	18.5%
Gastos de operación y administración	(471,780)	(445,496)	5.9 %
Depreciación y Amortización	(3,882,987)	(3,421,941)	13.5 %
Depreciación - IFRS 16	(2,168,278)	(1,636,872)	32.5 %
Resultado de Operación	4,013,686	3,104,872	29.3 %
Gastos Financieros	(2,005,617)	(2,000,899)	0.2 %
Otros Gastos e Ingresos	611,155	751,637	(18.7)%
Intereses - IFRS 16	(1,827,414)	(1,405,795)	30.0 %
	(3,221,876)	(2,655,058)	21.3 %
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	791,810	449,814	76.0 %
Impuesto Causado	(572,421)	(663,643)	(13.7)%
Impuesto Diferido	256,605	439,092	(41.6)%
	(315,816)	(224,551)	40.6 %
Resultado del Ejercicio	475,994	225,263	111.3 %
EBITDA	10,064,951	8,163,685	23.3 %
Participación no Controladora	(369,969)	(225,100)	64.4 %
Resultado Neto Mayoritario	106,025	163	65,076.1 %

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2022

Fecha de publicación: 8 de febrero de 2023

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

Estados consolidados de flujos de efectivo

(Miles de pesos)

	Del 1 de Enero al 31 de Dic de 2022	Del 1 de Enero al 31 de Dic de 2021	4T22 vs. 4T21
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación			
Utilidad (pérdida) neta	475,994	225,263	111.3 %
Impuestos a la utilidad	315,816	224,543	40.6 %
Ingresos y gastos financieros (neto)	3,405,388	2,866,805	18.8 %
Depreciación y Amortización	6,051,265	5,111,337	18.4 %
Clientes	(122,877)	(397,102)	(69.1)%
Otras cuentas por cobrar	1,981,237	(11,085)	(17,973.1)%
Proveedores	303,815	209,068	45.3 %
Otros ajustes (Recompra de acciones)	(1,289,325)	0	N/A
Dividendos pagados	(2,059,650)	(1,807,291)	14.0 %
Impuestos a las utilidades reembolsados	(542,543)	1,520,772	(135.7)%
	8,519,120	7,942,310	7.3 %
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(4,002,978)	(8,692,516)	(53.9)%
Compra de activos intangibles	(6,873)	0	N/A
Intereses cobrados	427,643	592,197	(27.8)%
	(3,582,208)	(8,100,319)	(55.8)%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Emisión de otros instrumentos de capital	(1,244,113)	2,967,990	(141.9)%
Préstamos	570,000	1,250,000	(54.4)%
Reembolso de préstamos	(1,020,000)	(3,800,000)	(73.2)%
Intereses pagados	(1,268,437)	(1,303,389)	(2.7)%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(2,772,348)	(2,556,055)	8.5 %
	(5,734,898)	(3,441,454)	66.6 %
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo			
	(797,986)	(3,599,463)	(77.8)%
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	5,686,292	9,285,755	(38.8)%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	4,888,306	5,686,292	(14.0)%

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 Opsimex 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 Opsimex, 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.