

## Reporte financiero y operativo Primer trimestre 2023

Fecha de publicación: 2 de mayo de 2023

**Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C. V. ("Opsimex" o la "Compañía")** reporta sus resultados financieros y operativos al primer trimestre de 2023.

### Highlights del Periodo

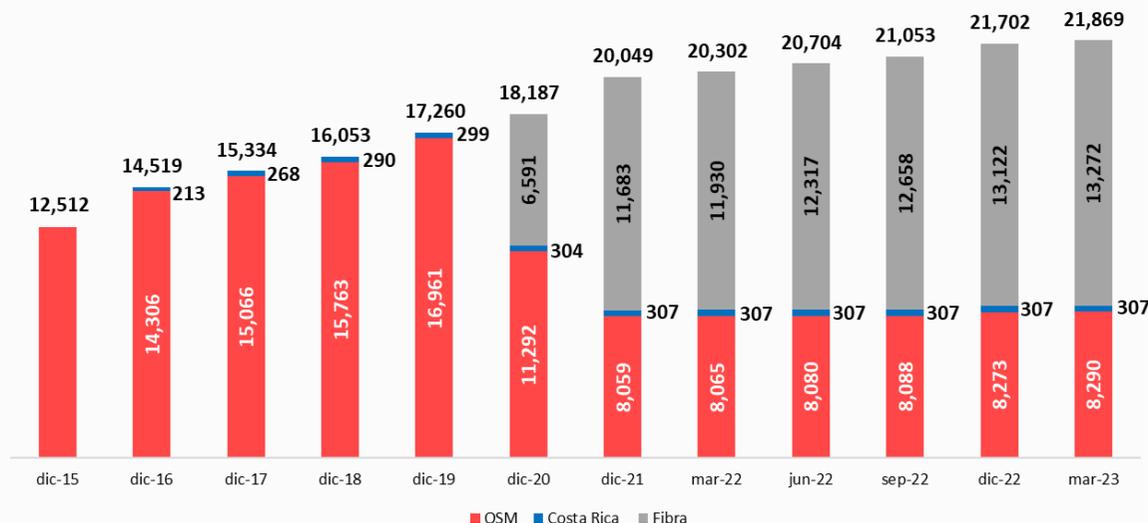
- Los Ingresos durante el primer trimestre del año ascendieron a 2,836 millones de pesos, lo que representó un incremento de 11.5% en comparación con 2022. Mientras que el EBITDA fue de 2,697 millones de pesos, el crecimiento contra el año anterior fue de 11.2%.
- En la Asamblea Anual de Accionistas de Opsimex celebrada el pasado 28 de abril se aprobó un dividendo de 50 centavos por acción que será pagado el 30 de mayo próximo.
- Durante abril, el Comité Técnico de FSITES aprobó un dividendo por 500 millones de pesos, correspondientes al resultado fiscal del primer trimestre de 2023.

### Resultados

Al cierre del primer trimestre de 2023, Opsimex reporta un portafolio global de 21,869 sitios generando ingresos, es decir, un crecimiento de 167 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio se incrementó en 1,567 sitios, equivalente a un aumento de 7.7%. Actualmente, 154 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: 8,290 sitios en Opsimex (37.9%), 13,272 sitios en FSITES (60.7%), 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:

21,869  
sitios en ingresos

Opsimex  
8,290 (37.9%)

Fibra  
13,272 (60.7%)

Costa Rica  
307 (1.4%)

### Δ Portafolio:

1T23 vs. 1T22  
7.7%

### Tenancy Ratio

1.264

Rentas Adicionales  
4,225

## Reporte financiero y operativo

### Primer trimestre 2023

Fecha de publicación: 2 de mayo de 2023

#### Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	1T22	2T22	3T22	4T22	2022	1T23	1T23 VS 1T22
<b>Ingresos (MM\$MX)</b>	<b>2,544.3</b>	<b>2,606.4</b>	<b>2,652.1</b>	<b>2,733.9</b>	<b>10,536.7</b>	<b>2,836.0</b>	<b>11.5%</b>
Renta de piso	707.8	735.9	756.9	773.1	2,973.7	812.6	14.8%
Ingresos por torres	1,836.6	1,870.5	1,895.1	1,960.8	7,563.0	2,023.4	10.2%
<b>Costos Totales (MM\$MX)</b>	<b>118.8</b>	<b>116.4</b>	<b>120.6</b>	<b>115.9</b>	<b>471.8</b>	<b>139.2</b>	<b>17.1%</b>
Renta de piso							
Gastos de administración y operación	118.8	116.4	120.6	115.9	471.8	139.2	17.1%
Gastos de administración	91.4	89.0	88.7	83.2	352.4	100.1	9.5%
Gastos de operación	27.4	27.4	31.8	32.7	119.4	39.1	42.7%
<b>EBITDA (MM\$MX)</b>	<b>2,425.5</b>	<b>2,489.9</b>	<b>2,531.5</b>	<b>2,618.0</b>	<b>10,065.0</b>	<b>2,696.9</b>	<b>11.2%</b>

Ingresos 1T23:

**2,836.0**

millones de pesos

Δ Ingresos

1T23 vs. 1T22:

**11.5%**

EBITDA 1T23

**2,696.9**

millones de pesos

Los ingresos reportados en el 1T23 fueron de 2,836.0 millones de pesos, de los cuales, 2,023.4 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (71.3%). El crecimiento fue de 11.5% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA correspondiente al periodo de enero a marzo del 2023 fue de 2,696.9 millones de pesos, resultando un margen de 95.1% y un crecimiento de 11.2% frente al mismo trimestre del 2022. El EBITDA acumulado para los últimos doce meses fue de 10,336.3 millones de pesos.

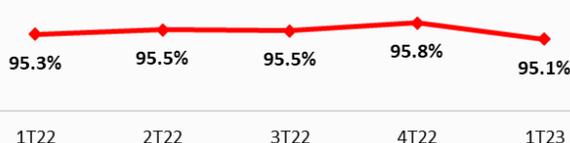
Los ingresos reportados por FSITES en el 1T23 fueron de 1,693.9 millones de pesos, de los cuales, 1,226.9 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.4%). El EBITDA correspondiente al primer trimestre del 2023 fue de 1,589.9 millones de pesos, resultando en un margen de 93.9%.

Margen EBITDA

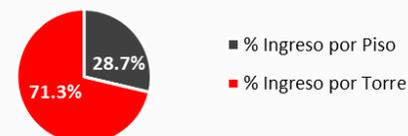
1T23

**95.1%**

#### Margen EBITDA



#### Ingresos 1T23



#### Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

		1T23
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	21,562
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	27,323
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	21,869
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel / Claro	21,869
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel adicionales	1,548
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	4,225
	Total de rentas incluidas al final del periodo	27,642
	Tenancy ratio al final del periodo	1.264

Δ EBITDA

1T23 vs. 1T22:

**11.2%**

## Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2023

Fecha de publicación: 2 de mayo de 2023

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

#### Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

Activos	Al 31 de Mar 2023		Al 31 de Mar 2022		1T23 vs. 1T22
<b>Activos Corrientes</b>					
Efectivo y Equivalentes	3,364,039	3.3%	2,248,716	2.2%	49.6 %
Efectivo Fideicomiso	1,641,323	1.6%	2,972,939	2.9%	(44.8)%
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	744,722	0.7%	810,460	0.8%	(8.1)%
Impuestos a favor	357,657	0.3%	3,169,256	3.1%	(88.7)%
<b>Suman los activos corrientes</b>	<b>6,107,741</b>	<b>5.9%</b>	<b>9,201,371</b>	<b>9.0%</b>	<b>(33.6)%</b>
<b>Activos no corrientes</b>					
Torres, obra y otros	92,437,976	89.5%	83,485,700	82.0%	10.7 %
Otros activos fijos	128,072	0.1%	169,033	0.2%	(24.2)%
Depreciación	(14,812,392)	(14.3)%	(10,893,692)	(10.7)%	36.0 %
Activos por derecho de uso	25,280,685	24.5%	23,638,935	23.2%	6.9 %
Depreciación activos por derecho	(6,111,402)	(5.9)%	(4,008,525)	(3.9)%	52.5 %
<b>Suman los activos no corrientes</b>	<b>96,922,938</b>	<b>93.9%</b>	<b>92,391,450</b>	<b>90.8%</b>	<b>4.9 %</b>
Impuestos diferidos	33,446	0.0%	35,163	0.0%	(4.9)%
Otros activos	191,262	0.2%	177,839	0.2%	7.5 %
<b>Suman los activos</b>	<b>103,255,385</b>	<b>100%</b>	<b>101,805,822</b>	<b>100%</b>	<b>1.4 %</b>
<b>Pasivos y Capital</b>					
Deuda a C.P.	-	0.0%	466,919	0.5%	(100.0)%
Cuentas por pagar	494,299	0.5%	416,113	0.4%	18.8 %
Impuestos por pagar	444,338	0.4%	471,679	0.5%	(5.8)%
Intereses por pagar	229,679	0.2%	220,934	0.2%	4.0 %
<b>Suman los pasivos a corto plazo</b>	<b>1,168,316</b>	<b>1.1%</b>	<b>1,575,646</b>	<b>1.5%</b>	<b>(25.9)%</b>
Deuda a L. P.	20,357,843	19.7%	19,226,836	18.9%	5.9 %
Pasivos por arrendamiento	21,714,228	21.0%	21,038,717	20.7%	3.2 %
Impuestos diferidos pasivo	15,618,498	15.1%	15,884,672	15.6%	(1.7)%
Provisión Retiro de Act.	1,185,868	1.1%	1,101,321	1.1%	7.7 %
Otros pasivos	12,483	0.0%	13,757	0.0%	(9.3)%
<b>Suman los pasivo largo plazo</b>	<b>58,888,920</b>	<b>57.0%</b>	<b>57,265,304</b>	<b>56.2%</b>	<b>2.8 %</b>
<b>Suman los pasivos</b>	<b>60,057,236</b>	<b>58.2%</b>	<b>58,840,950</b>	<b>57.8%</b>	<b>2.1 %</b>
<b>Capital Contable</b>					
Capital social	23,666	0.0%	24,191	0.0%	(2.2)%
Superavit	14,773,832	14.3%	11,772,950	11.6%	25.5 %
Otras cuentas de capital	12,656,622	12.3 %	15,417,016	15.1 %	(17.9)%
Efecto por conversión	(3,725)	(0.0)%	(1,233)	(0.0)%	202.0 %
Participación no Controladora	15,775,764	15.3 %	15,786,749	15.5 %	(0.1)%
Utilidad del periodo	(28,010)	(0.0)%	(34,800)	(0.0)%	(19.5)%
<b>Suma capital contable</b>	<b>43,198,148</b>	<b>41.8%</b>	<b>42,964,872</b>	<b>42.2%</b>	<b>0.5 %</b>
<b>Suman los pasivos y capital contable</b>	<b>103,255,385</b>	<b>100%</b>	<b>101,805,822</b>	<b>100%</b>	<b>1.4 %</b>

## Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2023

Fecha de publicación: 2 de mayo 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 Mar 2023	Del 1 Ene al 31 de Mar 2022	1T23 vs. 1T22
<b>Ingresos de Operación</b>	2,836,027	2,544,348	11.5%
Piso	812,647	707,797	14.8 %
Torre	2,023,380	1,836,551	10.2 %
<b>Gastos</b>	(1,744,828)	(1,614,343)	8.1%
Gastos de operación y administración	(139,177)	(118,846)	17.1 %
Depreciación y Amortización	(1,033,559)	(952,510)	8.5 %
Depreciación - IFRS 16	(572,093)	(542,988)	5.4 %
<b>Resultado de Operación</b>	<b>1,091,199</b>	<b>930,005</b>	<b>17.3 %</b>
<b>EBITDA</b>	<b>2,696,851</b>	<b>2,425,502</b>	<b>11.2 %</b>
Gastos Financieros	(492,748)	(485,566)	1.5 %
Otros Gastos e Ingresos	114,195	120,280	(5.1)%
Intereses - IFRS 16	(463,272)	(460,128)	0.7 %
	(841,825)	(825,414)	2.0 %
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>249,374</b>	<b>104,590</b>	<b>138.4 %</b>
Impuesto Causado	(262,065)	(134,494)	94.9 %
Impuesto Diferido	72,535	56,297	28.8 %
	(189,530)	(78,197)	142.4 %
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>59,844</b>	<b>26,393</b>	<b>126.7 %</b>
Participación no Controladora	(87,854)	(61,193)	43.6 %
<b>Resultado Neto Mayoritario</b>	<b>(28,010)</b>	<b>(34,800)</b>	<b>(19.5)%</b>

## Reporte financiero y operativo

Primer trimestre 2023

Fecha de publicación: 2 de mayo 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 Mar de 2023	Del 1 de Enero al 31 de Mar de 2022	1T23 vs. 1T22
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de</b>			
<b>Actividades de Operación</b>			
Utilidad (pérdida) neta	59,844	26,393	126.7 %
Impuestos a la utilidad	189,530	78,197	142.4 %
Ingresos y gastos financieros (neto)	835,841	820,071	1.9 %
Depreciación y Amortización	1,605,651	1,495,498	7.4 %
Clientes	31,755	(251,683)	(112.6)%
Otras cuentas por cobrar	(1,549)	(3,133)	(50.6)%
Proveedores	124,557	(111,987)	(211.2)%
Partidas distintas al efectivo	0	449,577	(100.0)%
Otros ajustes (Recompra de acciones)	(164,367)	0	N/A
Dividendos pagados	(126,090)	0	N/A
Impuestos a las utilidades reembolsados	(164,762)	(143,312)	15.0 %
	<b>2,390,410</b>	<b>2,359,621</b>	<b>1.3 %</b>
<b>Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>			
Compra de propiedades, planta y equipo	(139,657)	(316,445)	(55.9)%
Compra de activos intangibles	(1,177)	0	N/A
Intereses cobrados	120,179	125,624	(4.3)%
	<b>(20,655)</b>	<b>(190,821)</b>	<b>(89.2)%</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento</b>			
Emisión de otros instrumentos de capital	(962,500)	(825,000)	16.7 %
Reembolso de préstamos	0	(450,000)	(100.0)%
Intereses pagados	(640,224)	(625,850)	2.3 %
Pagos de pasivos por arrendamientos	(649,975)	(732,587)	(11.3)%
	<b>(2,252,699)</b>	<b>(2,633,437)</b>	<b>(14.5)%</b>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
	117,056	(464,637)	(125.2)%
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	4,888,306	5,686,292	(14.0)%
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>5,005,362</b>	<b>5,221,655</b>	<b>(4.1)%</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 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.