

Reporte financiero y operativo

Tercer trimestre 2023

Fecha de publicación: 24 de octubre de 2023

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

Highlights del Periodo

- Los Ingresos acumulados durante los primeros nueve meses del año ascendieron a 8,703 millones de pesos, lo que representó un incremento de 11.5% en comparación con 2022.
- El EBITDA acumulado al tercer trimestre de 2023 fue de 8,306 millones de pesos, lo que representa 95.4% de los ingresos, el crecimiento contra el año anterior fue de 11.5%.
- Durante octubre, el Comité Técnico de FSITES aprobó un dividendo por 439.0 millones de pesos, correspondientes al resultado fiscal del tercer trimestre de 2023.

Resultados

Al cierre del tercer trimestre de 2023, Opsimex reporta un portafolio global de 22,783 sitios generando ingresos, es decir, un crecimiento de 587 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio se incrementó en 1,730 sitios, equivalente a un aumento de 8.2%. Actualmente, 184 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: 8,385 sitios en Opsimex (36.8%), 14,091 sitios en FSITES (61.8%), y 307 sitios en Costa Rica (1.3%).

Portafolio
Global:

22,783
sitios en ingresos

Opsimex
8,385 (36.8%)

Fibra
14,091 (61.8%)

Costa Rica
307 (1.3%)

Δ Portafolio:

3T23 vs. 3T22

8.2%

Tenancy Ratio

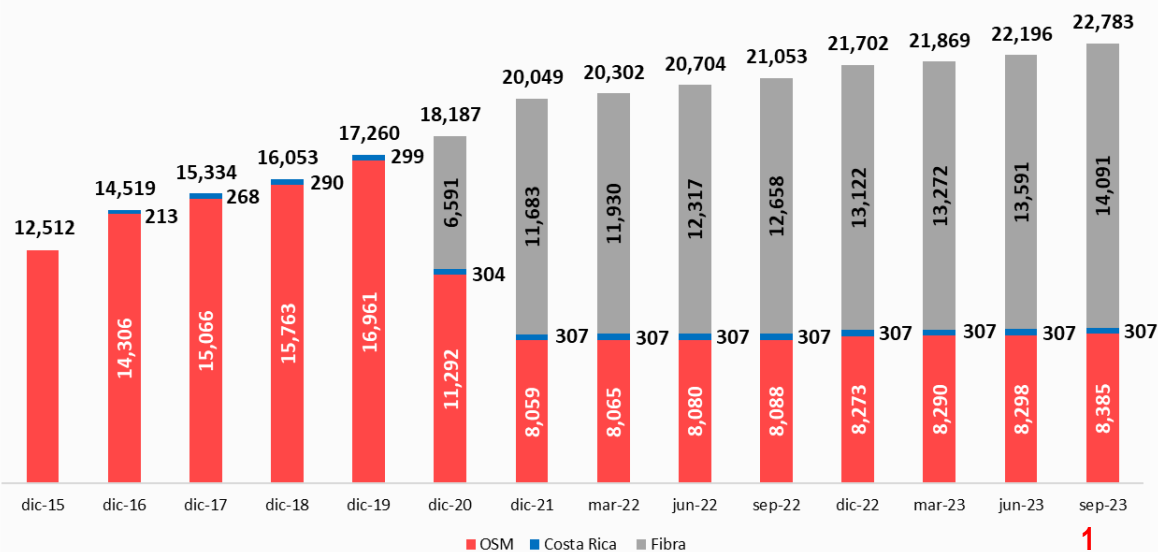
1.269

Rentas
Adicionales

4,487

Torres Totales

(incluidas en ingresos)



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

Reporte financiero y operativo

Tercer trimestre 2023

Fecha de publicación: 24 de octubre de 2023

Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	3T22	4T22	2022	1T23	2T23	3T23	3T23 VS 3T22
Ingresos (MM\$MX)	2,652.1	2,733.9	10,536.7	2,836.0	2,904.9	2,961.9	11.7%
<i>Renta de piso</i>	756.9	773.1	2,973.7	812.6	826.3	819.3	8.2%
<i>Ingresos por torres</i>	1,895.1	1,960.8	7,563.0	2,023.4	2,078.7	2,142.6	13.1%
Costos Totales (MM\$MX)	120.6	115.9	471.8	139.2	136.4	121.7	1.0%
<i>Gastos de administración y operación</i>	120.6	115.9	471.8	139.2	136.4	121.7	1.0%
Gastos de administración	88.7	83.2	352.4	100.1	97.3	97.6	10.0%
Gastos de operación	31.8	32.7	119.4	39.1	39.1	24.2	-24.0%
EBITDA (MM\$MX)	2,531.5	2,618.0	10,065.0	2,696.9	2,768.5	2,840.2	12.2%

Ingresos 3T23:

2,961.9

millones de pesos

Δ Ingresos

3T23 vs. 3T22:

11.7%

EBITDA 3T23

2,840.2

millones de pesos

Margen EBITDA

3T23

95.9%

Δ EBITDA

3T23 vs. 3T22:

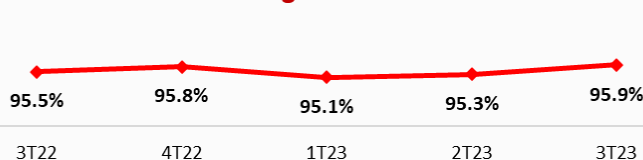
12.2%

Los ingresos reportados en el 3T23 fueron de 2,961.9 millones de pesos, de los cuales, 2,142.6 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.3%). El crecimiento fue de 11.7% frente al mismo trimestre del año previo.

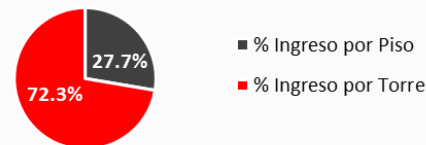
El EBITDA correspondiente al periodo de julio a septiembre del 2023 fue de 2,840.2 millones de pesos, resultando un margen de 95.9% y un crecimiento de 12.2% frente al mismo trimestre del 2022. El EBITDA acumulado para los últimos doce meses fue de 10,923.6 millones de pesos.

Los ingresos reportados por FSITES en el 3T23 fueron de 1,791.3 millones de pesos, de los cuales, 1,313.0 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (73.3%). El EBITDA correspondiente al tercer trimestre del 2023 fue de 1,690.3 millones de pesos, resultando en un margen de 94.4%.

Margen EBITDA



Ingresos 3T23



Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

		3T23
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	22,476
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	28,601
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	22,783
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel / Claro	22,783
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel adicionales	1,650
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	4,487
	Total de rentas incluidas al final del periodo	28,920
	Tenancy ratio al final del periodo	1.269

Reporte financiero y operativo

Tercer trimestre 2023

Fecha de publicación: 24 de octubre de 2023

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

Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

Activos	Al 30 de Sep 2023		Al 30 de Sep 2022		3T23 vs. 3T22
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	2,121,679	2.1%	1,185,637	1.2%	78.9 %
Efectivo Fideicomiso	1,452,845	1.4%	4,284,155	4.2%	(66.1)%
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	867,897	0.8%	596,310	0.6%	45.5 %
Impuestos a favor	634,127	0.6%	1,544,062	1.5%	(58.9)%
Suman los activos corrientes	5,076,549	4.9%	7,610,164	7.4%	(33.3)%
Activos no corrientes					
Torres, obra y otros	96,016,932	93.4%	88,291,249	85.7%	8.8 %
Otros activos fijos	92,788	0.1%	152,705	0.1%	(39.2)%
Depreciación	(16,865,577)	(16.4)%	(12,802,534)	(12.4)%	31.7 %
Activos por derecho de uso	25,477,670	24.8%	24,565,063	23.8%	3.7 %
Depreciación activos por derecho	(7,267,569)	(7.1)%	(5,005,515)	(4.9)%	45.2 %
Suman los activos no corrientes	97,454,245	94.8%	95,200,969	92.4%	2.4 %
Impuestos diferidos	36,151	0.0%	31,418	0.0%	15.1 %
Otros activos	185,124	0.2%	169,664	0.2%	9.1 %
Suman los activos	102,752,068	100%	103,012,216	100%	(0.3)%
Pasivos y Capital					
Deuda a C.P.	-	0.0%	472,073	0.5%	(100.0)%
Cuentas por pagar	589,637	0.6%	409,084	0.4%	44.1 %
Impuestos por pagar	551,282	0.5%	347,751	0.3%	58.5 %
Intereses por pagar	234,646	0.2%	227,463	0.2%	3.2 %
Suman los pasivos a corto plazo	1,375,565	1.3%	1,456,372	1.4%	(5.5)%
Deuda a L. P.	20,478,967	19.9%	19,609,113	19.0%	4.4 %
Pasivos por arrendamiento	21,312,843	20.7%	21,496,571	20.9%	(0.9)%
Impuestos diferidos pasivo	15,515,001	15.1%	15,742,458	15.3%	(1.4)%
Provisión Retiro de Act.	1,216,761	1.2%	1,150,905	1.1%	5.7 %
Otros pasivos	13,370	0.0%	14,653	0.0%	(8.8)%
Suman los pasivo largo plazo	58,536,942	57.0%	58,013,700	56.3%	0.9 %
Suman los pasivos	59,912,508	58.3%	59,470,072	57.7%	0.7 %
Capital Contable					
Capital social	23,442	0.0%	23,760	0.0%	(1.3)%
Superavit	15,602,333	15.2%	14,356,963	13.9%	8.7 %
Otras cuentas de capital	10,891,324	10.6 %	12,749,638	12.4 %	(14.6)%
Efecto por conversión	(5,595)	(0.0)%	(792)	(0.0)%	606.3 %
Participación no Controladora	16,108,477	15.7 %	16,468,824	16.0 %	(2.2)%
Utilidad del periodo	219,579	0.2 %	(56,249)	(0.1)%	(490.4)%
Suma capital contable	42,839,560	41.7%	43,542,144	42.3%	(1.6)%
Suman los pasivos y capital contable	102,752,068	100%	103,012,216	100%	(0.3)%

Reporte financiero y operativo

Tercer trimestre 2023

Fecha de publicación: 24 de octubre de 2023

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

Estado consolidado condensado de resultados integrales

(Miles de pesos)

	Del 1 de Jul al 30 de Sep 2023	Del 1 Jul al 30 de Sep 2022	3T23 vs. 3T22
Ingresos de Operación	2,961,934	2,652,068	11.7%
Piso	819,321	756,920	8.2 %
Torre	2,142,613	1,895,148	13.1 %
Gastos	(1,748,752)	(1,622,801)	7.8%
Gastos de operación y administración	(121,740)	(120,560)	1.0 %
Depreciación y Amortización	(1,046,444)	(964,132)	8.5 %
Depreciación - IFRS 16	(580,567)	(538,109)	7.9 %
Resultado de Operación	1,213,183	1,029,266	17.9 %
EBITDA	2,840,194	2,531,508	12.2 %
Gastos Financieros	(469,833)	(556,292)	(15.5)%
Otros Gastos e Ingresos	65,711	112,343	(41.5)%
Intereses - IFRS 16	(465,002)	(454,882)	2.2 %
	(869,124)	(898,831)	(3.3)%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	344,058	130,435	163.8 %
Impuesto Causado	(226,257)	(155,241)	45.7 %
Impuesto Diferido	69,010	78,198	(11.7)%
	(157,247)	(77,043)	104.1 %
Resultado del Ejercicio	186,811	53,393	249.9 %
Participación no Controladora	(101,528)	(91,938)	10.4 %
Resultado Neto Mayoritario	85,283	(38,545)	(321.3)%

Reporte financiero y operativo

Tercer trimestre 2023

Fecha de publicación: 24 de octubre 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 30 de Sep 2023	Del 1 de Ene al 30 de Sep 2022	2023 vs. 2022
Ingresos de Operación	8,702,903	7,802,786	11.5%
Piso	2,458,247	2,200,607	11.7 %
Torre	6,244,656	5,602,179	11.5 %
Gastos	(5,242,767)	(4,854,828)	8.0%
Gastos de operación y administración	(397,354)	(355,847)	11.7 %
Depreciación y Amortización	(3,116,886)	(2,873,194)	8.5 %
Depreciación - IFRS 16	(1,728,528)	(1,625,787)	6.3 %
Resultado de Operación	3,460,135	2,947,958	17.4 %
EBITDA	8,305,549	7,446,938	11.5 %
Gastos Financieros	(1,277,998)	(1,521,632)	(16.0)%
Otros Gastos e Ingresos	305,058	385,280	(20.8)%
Intereses - IFRS 16	(1,390,860)	(1,376,205)	1.1 %
	(2,363,800)	(2,512,556)	(5.9)%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,096,335	435,402	151.8 %
Impuesto Causado	(763,939)	(428,925)	78.1 %
Impuesto Diferido	172,553	196,585	(12.2)%
	(591,386)	(232,340)	154.5 %
Resultado del Ejercicio	504,949	203,062	148.7 %
Participación no Controladora	(285,370)	(259,312)	10.0 %
Resultado Neto Mayoritario	219,579	(56,249)	(490.4)%

Reporte financiero y operativo

Tercer trimestre 2023

Fecha de publicación: 24 de octubre 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 30 de Sep de 2023	Del 1 de Enero al 30 de Sep de 2022	3T23 vs. 3T22
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación			
Utilidad (pérdida) neta	504,949	203,063	148.7 %
Impuestos a la utilidad	591,386	232,340	154.5 %
Ingresos y gastos financieros (neto)	2,318,658	2,608,459	(11.1)%
Depreciación y Amortización	4,845,414	4,498,980	7.7 %
Clientes	(100,984)	23,712	(525.9)%
Otras cuentas por cobrar	(9,443)	1,711,826	(100.6)%
Proveedores	(83,594)	(57,077)	46.5 %
Otros ajustes (Recompra de acciones)	(651,573)	(1,240,807)	(47.5)%
Dividendos pagados	(1,997,578)	(1,950,944)	2.4 %
Impuestos a las utilidades reembolsados	(585,700)	(379,685)	54.3 %
	4,831,535	5,649,867	(14.5)%
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(2,173,474)	(1,124,839)	93.2 %
Compra de activos intangibles	(3,495)	(2,653)	31.7 %
Intereses cobrados	350,201	289,378	21.0 %
	(1,826,768)	(838,114)	118.0 %
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Emisión de otros instrumentos de capital	(962,500)	(1,244,113)	(22.6)%
Préstamos	0	570,000	(100.0)%
Reembolso de préstamos	0	(1,020,000)	(100.0)%
Intereses pagados	(1,283,925)	(1,263,880)	1.6 %
Pagos de pasivos por arrendamientos	(2,072,124)	(2,070,260)	0.1 %
	(4,318,549)	(5,028,253)	(14.1)%
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo			
	(1,313,782)	(216,500)	506.8 %
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	4,888,306	5,686,292	(14.0)%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3,574,524	5,469,792	(34.6)%

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.