

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2023

Fecha de publicación: 20 de febrero de 2024

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

Highlights del Periodo

- Los Ingresos acumulados durante 2023 ascendieron a 11,752 millones de pesos, lo que representó un incremento de 11.5% en comparación con 2022.
- El EBITDA acumulado durante el año fue de 11,257 millones de pesos, lo que representa 95.8% de los ingresos, el crecimiento contra el año anterior fue de 11.8%.
- Durante enero, el Comité Técnico de FSITES aprobó un dividendo por 379.0 millones de pesos, correspondientes al resultado fiscal del cuarto trimestre de 2023.

Resultados

Al cierre del cuarto trimestre de 2023, Opsimex reporta un portafolio global de 23,097 sitios generando ingresos, es decir, un crecimiento de 314 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio se incrementó en 1,395 sitios, equivalente a un aumento de 6.4%. 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: 8,391 sitios en Opsimex (36.3%), 14,396 sitios en FSITES (62.3%), y 310 sitios en Costa Rica (1.3%).

Portafolio Global:

23,097
sitios en ingresos

Opsimex
8,391 (36.3%)

Fibra
14,396 (62.3%)

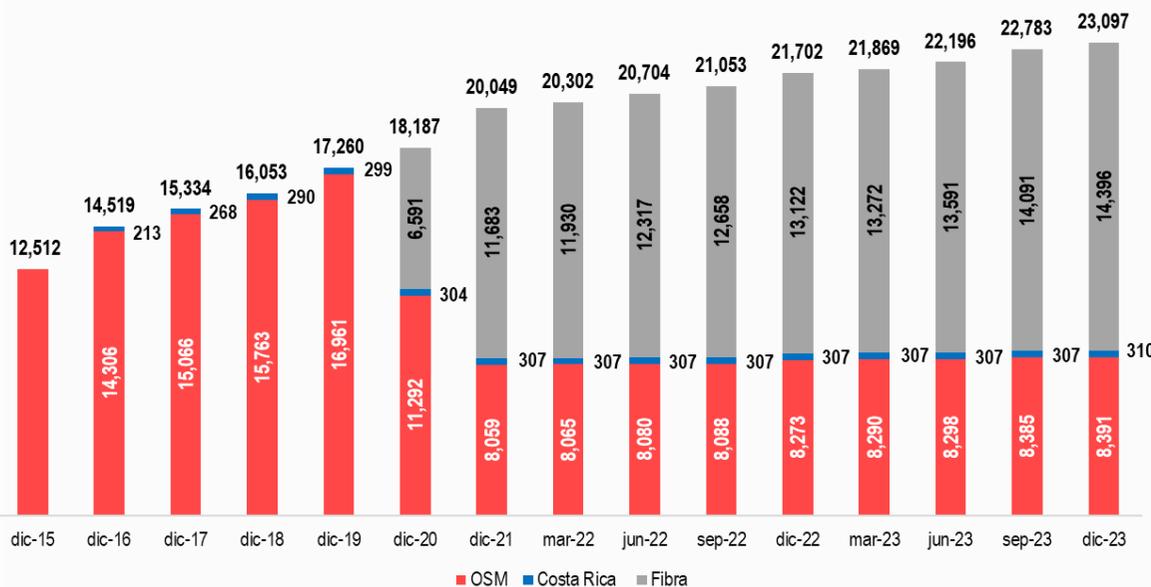
Costa Rica
310 (1.3%)

Δ Portafolio:
4T23 vs. 4T22
6.4%

Tenancy Ratio
1.266

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

Cuarto trimestre 2023

Fecha de publicación: 20 de febrero de 2024

Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	4T22	2022	1T23	2T23	3T23	4T23	2023	4T23 VS 4T22
Ingresos (MM\$MX)	2,733.9	10,536.7	2,836.0	2,904.9	2,961.9	3,048.8	11,751.7	11.5%
<i>Renta de piso</i>	773.1	2,973.7	812.6	826.3	819.3	848.9	3,307.2	9.8%
<i>Ingresos por torres</i>	1,960.8	7,563.0	2,023.4	2,078.7	2,142.6	2,199.9	8,444.5	12.2%
Costos Totales (MM\$MX)	115.9	471.8	139.2	136.4	121.7	97.0	494.4	-16.3%
<i>Gastos de administración y operación</i>	115.9	471.8	139.2	136.4	121.7	97.0	494.4	-16.3%
<i>Gastos de administración</i>	83.2	352.4	100.1	97.3	97.6	65.0	360.0	-21.9%
<i>Gastos de operación</i>	32.7	119.4	39.1	39.1	24.2	32.0	134.4	-2.1%
EBITDA (MM\$MX)	2,618.0	10,065.0	2,696.9	2,768.5	2,840.2	2,951.7	11,257.3	12.7%

Ingresos 4T23:

3,048.8

millones de pesos

Δ Ingresos

4T23 vs. 4T22:

11.5%

EBITDA 4T23

2,951.7

millones de pesos

Margen EBITDA

4T23

96.8%

Δ EBITDA

4T23 vs. 4T22:

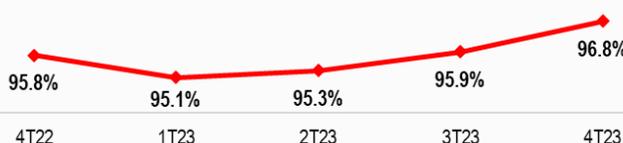
12.7%

Los ingresos reportados en el 4T23 fueron de 3,048.8 millones de pesos, de los cuales, 2,199.9 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.2%). El crecimiento fue de 11.5% frente al mismo trimestre del año previo.

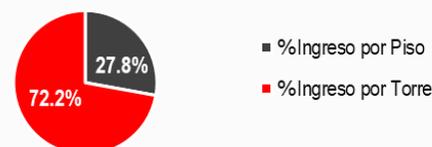
El EBITDA correspondiente al periodo de octubre a diciembre del 2023 fue de 2,951.7 millones de pesos, resultando un margen de 96.8% y un crecimiento de 12.7% frente al mismo trimestre del 2022. El EBITDA acumulado para los últimos doce meses fue de 11,257.3 millones de pesos.

Los ingresos reportados por FSITES en el 4T23 fueron de 1,848.7 millones de pesos, de los cuales, 1,354.7 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (73.3%). El EBITDA correspondiente al cuarto trimestre del 2023 fue de 1,739.0 millones de pesos, resultando en un margen de 94.1%.

Margen EBITDA



Ingresos 4T23



Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

	4T23	
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	22,787
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	28,914
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	310
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	322
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	23,097
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel / Claro	23,097
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel adicionales	1,652
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	4,487
	Total de rentas incluidas al final del periodo	29,236
	Tenancy ratio al final del periodo	1.266

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2023

Fecha de publicación: 20 de febrero de 2024

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

Estado consolidado condensado de situación financiera

(Miles de pesos)

Activos	Al 31 de Dic 2023		Al 31 de Dic 2022		4T23 vs. 4T22
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	2,746,183	2.6%	601,088	0.6%	356.9 %
Efectivo Fideicomiso	1,739,655	1.7%	4,287,219	4.1%	(59.4)%
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	700,711	0.7%	715,057	0.7%	(2.0)%
Impuestos a favor	438,669	0.4%	518,067	0.5%	(15.3)%
Suman los activos corrientes	5,625,218	5.4%	6,121,430	5.9%	(8.1)%
Activos no corrientes					
Torres, obra y otros	98,450,734	94.4%	91,739,920	88.4%	7.3 %
Otros activos fijos	111,978	0.1%	148,279	0.1%	(24.5)%
Depreciación	(17,918,174)	(17.2)%	(13,799,238)	(13.3)%	29.8 %
Activos por derecho de uso	25,686,628	24.6%	24,938,950	24.0%	3.0 %
Depreciación activos por derecho	(7,843,699)	(7.5)%	(5,546,174)	(5.3)%	41.4 %
Suman los activos no corrientes	98,487,467	94.4%	97,481,737	93.9%	1.0 %
Impuestos diferidos	24,395	0.0%	28,715	0.0%	(15.0)%
Otros activos	208,449	0.2%	194,067	0.2%	7.4 %
Suman los activos	104,345,529	100%	103,825,949	100%	0.5 %
Pasivos y Capital					
Deuda a C.P.	-	0.0%	458,700	0.4%	(100.0)%
Cuentas por pagar	416,192	0.4%	442,145	0.4%	(5.9)%
Impuestos por pagar	330,539	0.3%	309,195	0.3%	6.9 %
Intereses por pagar	562,022	0.5%	549,042	0.5%	2.4 %
Suman los pasivos a corto plazo	1,308,753	1.3%	1,759,081	1.7%	(25.6)%
Deuda a L. P.	20,604,111	19.7%	19,762,785	19.0%	4.3 %
Pasivos por arrendamiento	21,013,548	20.1%	21,557,044	20.8%	(2.5)%
Impuestos diferidos pasivo	15,448,939	14.8%	15,688,994	15.1%	(1.5)%
Provisión Retiro de Act.	1,240,224	1.2%	1,175,685	1.1%	5.5 %
Otros pasivos	14,434	0.0%	11,937	0.0%	20.9 %
Suman los pasivo largo plazo	58,321,256	55.9%	58,196,445	56.1%	0.2 %
Suman los pasivos	59,630,009	57.1%	59,955,527	57.7%	(0.5)%
Capital Contable					
Capital social	23,358	0.0%	23,733	0.0%	(1.6)%
Superavit	16,627,798	15.9%	14,509,073	14.0%	14.6 %
Otras cuentas de capital	11,045,495	10.6 %	12,947,837	12.5 %	(14.7)%
Efecto por conversión	(8,113)	(0.0)%	(2,413)	(0.0)%	236.3 %
Participación no Controladora	16,616,847	15.9 %	16,621,389	16.0 %	(0.0)%
Utilidad del periodo	410,136	0.4 %	(229,197)	(0.2)%	(278.9)%
Suma capital contable	44,715,520	42.9%	43,870,423	42.3%	1.9 %
Suman los pasivos y capital contable	104,345,529	100%	103,825,949	100%	0.5 %

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2023

Fecha de publicación: 20 de febrero de 2024

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 2023	Del 1 de Oct al 31 de Dic 2022	4T23 vs. 4T22
Ingresos de Operación	3,048,777	2,733,946	11.5%
Piso	848,917	773,098	9.8 %
Torre	2,199,860	1,960,848	12.2 %
Gastos	(1,745,242)	(1,668,217)	4.6%
Gastos de operación y administración	(97,046)	(115,932)	(16.3)%
Depreciación y Amortización	(1,068,942)	(1,009,794)	5.9 %
Depreciación - IFRS 16	(579,254)	(542,491)	6.8 %
Resultado de Operación	1,303,535	1,065,728	22.3 %
EBITDA	2,951,731	2,618,013	12.7 %
Gastos Financieros	(479,761)	(483,985)	(0.9)%
Otros Gastos e Ingresos	122,879	225,875	(45.6)%
Intereses - IFRS 16	(462,577)	(451,209)	2.5 %
	(819,459)	(709,320)	15.5 %
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	484,076	356,409	35.8 %
Impuesto Causado	(237,654)	(472,596)	(49.7)%
Impuesto Diferido	55,861	53,898	3.6 %
	(181,792)	(418,698)	(56.6)%
Resultado del Ejercicio	302,283	(62,289)	(585.3)%
Participación no Controladora	(111,727)	(110,658)	1.0 %
Resultado Neto Mayoritario	190,557	(172,947)	(210.2)%

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2023

Fecha de publicación: 20 de febrero de 2024

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 2023	Del 1 de Ene al 31 de Dic 2022	2023 vs. 2022
Ingresos de Operación	11,751,680	10,536,732	11.5%
Piso	3,307,164	2,973,705	11.2 %
Torre	8,444,516	7,563,027	11.7 %
Gastos	(6,988,009)	(6,523,046)	7.1%
Gastos de operación y administración	(494,399)	(471,780)	4.8 %
Depreciación y Amortización	(4,185,828)	(3,882,987)	7.8 %
Depreciación - IFRS 16	(2,307,782)	(2,168,278)	6.4 %
Resultado de Operación	4,763,670	4,013,686	18.7 %
EBITDA	11,257,281	10,064,951	11.8 %
Gastos Financieros	(1,757,759)	(2,005,617)	(12.4)%
Otros Gastos e Ingresos	427,937	611,155	(30.0)%
Intereses - IFRS 16	(1,853,438)	(1,827,414)	1.4 %
	(3,183,259)	(3,221,876)	(1.2)%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,580,411	791,810	99.6 %
Impuesto Causado	(1,001,593)	(901,520)	11.1 %
Impuesto Diferido	228,415	250,483	(8.8)%
	(773,178)	(651,038)	18.8 %
Resultado del Ejercicio	807,233	140,772	473.4 %
Participación no Controladora	(397,097)	(369,969)	7.3 %
Resultado Neto Mayoritario	410,136	(229,197)	(278.9)%

Reporte financiero y operativo

Cuarto trimestre 2023

Fecha de publicación: 20 de febrero de 2024

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 2023	Del 1 de Enero al 31 de Dic de 2022	2023 vs. 2022
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación			
Utilidad (pérdida) neta	807,233	475,994	69.6 %
Impuestos a la utilidad	773,178	315,816	144.8 %
Ingresos y gastos financieros (neto)	3,156,498	3,405,388	(7.3)%
Depreciación y Amortización	6,493,610	6,051,265	7.3 %
Clientes	56,486	(122,877)	(146.0)%
Otras cuentas por cobrar	(11,673)	1,981,237	(100.6)%
Proveedores	(459,306)	303,815	(251.2)%
Otros ajustes (Recompra de acciones)	(823,184)	(1,289,325)	(36.2)%
Dividendos pagados	(2,118,303)	(2,059,650)	2.8 %
Impuestos a las utilidades reembolsados	(795,305)	(542,543)	46.6 %
	7,079,234	8,519,120	(16.9)%
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(2,668,160)	(4,002,978)	(33.3)%
Compra de activos intangibles	(7,911)	(6,873)	15.1 %
Intereses cobrados	454,699	427,643	6.3 %
	(2,221,372)	(3,582,208)	(38.0)%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Emisión de otros instrumentos de capital	(967,051)	(1,244,113)	(22.3)%
Préstamos	0	570,000	(100.0)%
Reembolso de préstamos	0	(1,020,000)	(100.0)%
Intereses pagados	(1,296,015)	(1,268,437)	2.2 %
Pagos de pasivos por arrendamientos	(2,997,264)	(2,772,348)	8.1 %
	(5,260,330)	(5,734,898)	(8.3)%
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo			
	(402,468)	(797,986)	(49.6)%
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	4,888,306	5,686,292	(14.0)%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	4,485,838	4,888,306	(8.2)%

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.

Mariana Carrillo Herrera

Investor Relations

relacionconinversionistas@telesites.com.mx

Contacto: +52 55 5125 0205

+52 55 5125 0200