

SEGUNDO TRIMESTRE
2024

telesites

Ticker: Sites1

REPORTE

Financiero y operativo

Fecha de publicación: 24 de julio de 2024

2T24



Portafolio Global

23,546
sitios en ingresos

Opsimex
8,391 (35.6%)

Fibra
14,845 (63.0%)

Costa Rica
310 (1.3%)

Δ Portafolio

2T24 vs. 2T23
6.1%

Tenancy Ratio
1.259

Rentas Adicionales
4,491

Highlights del Periodo

- Los ingresos acumulados durante la primera mitad de 2024 ascendieron a **6,426 millones de pesos**, lo que representó un incremento del **11.9%** en comparación con el mismo periodo del año pasado.
- El EBITDA del primer semestre de 2024 fue de **6,162 millones de pesos**, lo que representa **95.9%** de los ingresos, crecimiento contra el año anterior fue de **12.8%**.
- Durante julio, el Comité Técnico de FSITES aprobó un dividendo por **537.2 millones de pesos** correspondientes al resultado fiscal del segundo trimestre de 2024.

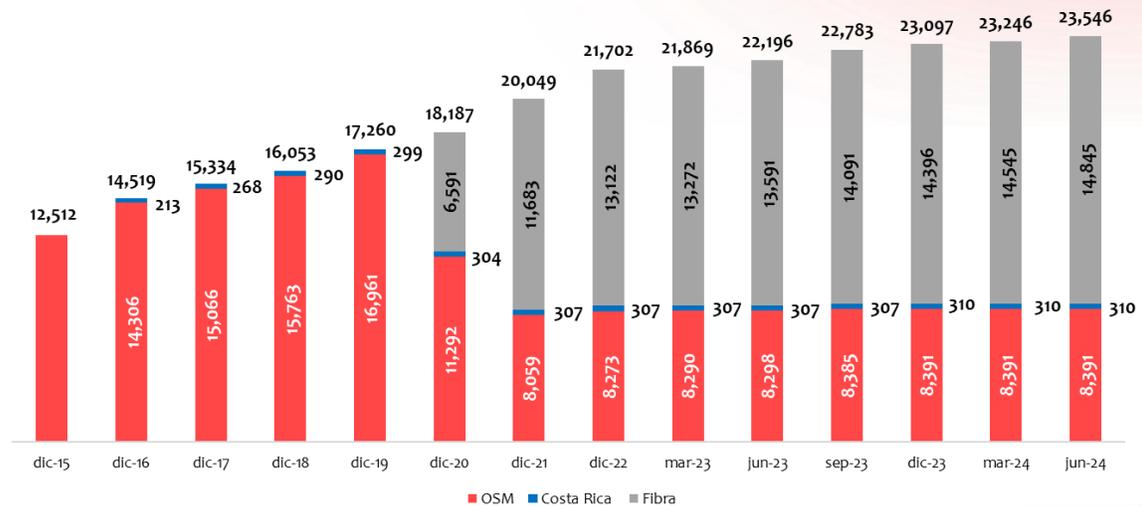
Resultados

Al cierre del segundo trimestre de 2024, Opsimex reporta un portafolio global de 23,546 sitio generando ingresos, es decir, un incremento de 300 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio de incrementó en 1,350 sitios, equivalente a un aumento de 6.1%. Actualmente, 216 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra.

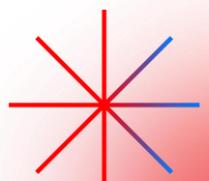
Los sitios incluidos en los ingresos de la compañía se distribuyen de la siguiente forma: 8,391 sitios en Opsimex (35.6%), 14,845 sitios en FSITES (63.0%), y 310 sitios en Costa Rica (1.3%).

Torres Totales

(incluidas en ingresos)



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



Ingresos 2T24

3,229.0
millones de pesos

Δ Ingresos

2T24 vs. 2T23
11.2%

EBITDA 2T24

3,098.0
millones de pesos

Margen EBITDA 2T24

95.9%

Δ EBITDA

2T24 vs. 2T23
11.9%

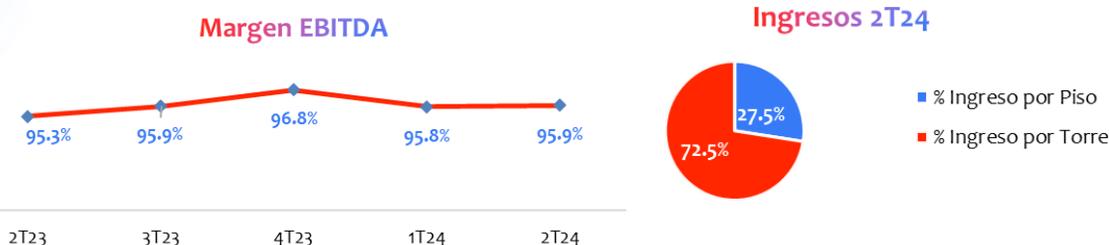
Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	2T23	3T23	4T23	2023	1T24	2T24	2T24 VS 2T23
Ingresos (MM\$MX)	2,904.9	2,961.9	3,048.8	11,751.7	3,197.2	3,229.0	11.2%
Renta de piso	826.3	819.3	848.9	3,307.2	871.6	887.3	7.4%
Ingresos por torres	2,078.7	2,142.6	2,199.9	8,444.5	2,325.6	2,341.7	12.7%
Costos Totales (MM\$MX)	136.4	121.7	97.0	494.4	132.7	131.0	-4.0%
Gastos de administración y operación	136.4	121.7	97.0	494.4	132.7	131.0	-4.0%
Gastos de administración	97.3	97.6	65.0	360.0	100.6	99.3	2.0%
Gastos de operación	39.1	24.2	32.0	134.4	32.1	31.6	-19.1%
EBITDA (MM\$MX)	2,768.5	2,840.2	2,951.7	11,257.3	3,064.5	3,098.0	11.9%
Margen EBITDA	95.3%	95.9%	96.8%	95.8%	95.8%	95.9%	0.7%

Los ingresos reportados en el 2T24 fueron de 3,229.0 millones de pesos, de los cuales, 2,341.7 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.5%). El crecimiento fue de 11.2% frente al mismo trimestre del año previo.

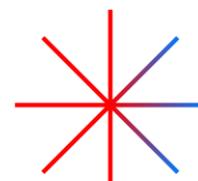
El EBITDA correspondiente al periodo de abril a junio del 2024 fue de 3,098.0 millones de pesos, resultando un margen de 95.9% y un crecimiento de 11.9% frente al mismo trimestre del 2023. El EBITDA acumulado para los últimos doce meses fue de 11,954.4 millones de pesos.

Los ingresos reportados por FSITES en el 2T24 fueron de 1,974.3 millones de pesos, de los cuales, 1,456.9 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (73.8%). El EBITDA correspondiente al segundo trimestre del 2024 fue de 1,860.9 millones de pesos, resultando en un margen de 94.3%.



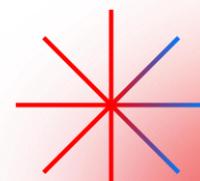
Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

		2T24
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	23,236
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	29,330
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	23,546
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel / Claro	23,546
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel adicionales	1,615
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	4,491
	Total de rentas incluidas al final del periodo	29,652
	Tenancy ratio al final del periodo	1.259



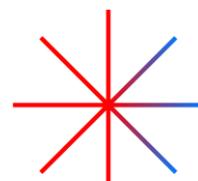
Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C.V.
 Estado consolidado condensado de situación financiera
 (Miles de pesos)

Activos	Al 30 de Jun 2024		Al 30 de Jun 2023		2T24 vs. 2T23
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	2,984,814	2.8%	2,515,573	2.5%	18.7 %
Efectivo Fideicomiso	1,199,222	1.1%	2,055,938	2.0%	(41.7)%
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	368,882	0.4%	432,388	0.4%	(14.7)%
Impuestos a favor	298,718	0.3%	200,234	0.2%	49.2 %
Suman los activos corrientes	4,851,635	4.6%	5,204,133	5.1%	(6.8)%
Activos no corrientes					
Cuentas por cobrar a largo plazo	352,058	0.3%	352,058	0.3%	0.0 %
Torres, obra y otros	101,736,771	96.8%	93,411,550	91.5%	8.9 %
Otros activos fijos	116,410	0.1%	133,090	0.1%	(12.5)%
Depreciación	(20,103,842)	(19.1)%	(15,832,280)	(15.5)%	27.0 %
Activos por derecho de uso	26,896,543	25.6%	25,324,594	24.8%	6.2 %
Depreciación activos por derecho	(9,032,824)	(8.6)%	(6,684,309)	(6.5)%	35.1 %
Suman los activos no corrientes	99,965,116	95.2%	96,704,703	94.7%	3.4 %
Impuestos diferidos	30,497	0.0%	32,779	0.0%	(7.0)%
Otros activos	203,192	0.2%	186,662	0.2%	8.9 %
Suman los activos	105,050,440	100%	102,128,277	100%	2.9 %
Pasivo					
Cuentas por pagar	407,275	0.4%	568,654	0.6%	(28.4)%
Impuestos por pagar	545,874	0.5%	267,614	0.3%	104.0 %
Intereses por pagar	566,248	0.5%	548,967	0.5%	3.1 %
Suman los pasivos a corto plazo	1,519,396	1.4%	1,385,235	1.4%	9.7 %
Deuda a L. P.	20,836,876	19.8%	20,334,188	19.9%	2.5 %
Pasivos por arrendamiento	21,348,533	20.3%	21,506,484	21.1%	(0.7)%
Impuestos diferidos pasivo	15,346,810	14.6%	15,584,678	15.3%	(1.5)%
Provisión Retiro de Act.	1,266,652	1.2%	1,192,259	1.2%	6.2 %
Otros pasivos	14,434	0.0%	13,094	0.0%	10.2 %
Suman los pasivo largo plazo	58,813,305	56.0%	58,630,702	57.4%	0.3 %
Suman los pasivos	60,332,701	57.4%	60,015,937	58.8%	0.5 %
Capital Contable					
Capital social	23,197	0.0%	23,602	0.0%	(1.7)%
Superavit	17,914,099	17.1%	15,004,820	14.7%	19.4 %
Otras cuentas de capital	9,760,308	9.3 %	11,077,204	10.8 %	(11.9)%
Efecto por conversión	(2,338)	(0.0)%	(5,477)	(0.0)%	(57.3)%
Participación no Controladora	16,819,751	16.0 %	15,877,895	15.5 %	5.9 %
Utilidad del periodo	202,721	0.2 %	134,296	0.1 %	51.0 %
Suma capital contable	44,717,739	42.6%	42,112,340	41.2%	6.2 %
Suman los pasivos y capital contable	105,050,440	100%	102,128,277	100%	2.9 %



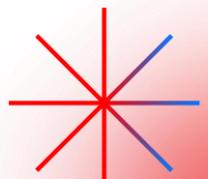
Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C.V.
 Estado consolidado condensado de resultados integrales
 (Miles de pesos)

	Del 1 de Abr al 30 de Jun 2024	Del 1 de Abr al 30 de Jun 2023	2T24 vs. 2T23
Ingresos de Operación	3,228,980	2,904,941	11.2%
Piso	887,263	826,279	7.4 %
Torre	2,341,716	2,078,662	12.7 %
Gastos	(1,824,778)	(1,749,188)	4.3%
Gastos de operación y administración	(130,956)	(136,437)	(4.0)%
Depreciación y Amortización	(1,101,671)	(1,036,883)	6.2 %
Depreciación - IFRS 16	(592,152)	(575,868)	2.8 %
Resultado de Operación	1,404,202	1,155,754	21.5 %
EBITDA	3,098,024	2,768,504	11.9 %
Gastos Financieros	(346,800)	(315,416)	9.9 %
Otros Gastos e Ingresos	110,494	125,153	(11.7)%
Intereses - IFRS 16	(473,413)	(462,587)	2.3 %
	(709,719)	(652,851)	8.7 %
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	694,483	502,903	38.1 %
Impuesto Causado	(344,686)	(275,617)	25.1 %
Impuesto Diferido	37,564	31,008	21.1 %
	(307,122)	(244,609)	25.6 %
Resultado del Ejercicio	387,361	258,294	50.0 %
Participación no Controladora	(125,483)	(95,988)	30.7 %
Resultado Neto Mayoritario	261,878	162,305	61.3 %



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 2024	Del 1 de Ene al 30 de Jun 2023	2024 vs. 2023
Ingresos de Operación	6,426,187	5,740,968	11.9%
Piso	1,758,850	1,638,926	7.3 %
Torre	4,667,337	4,102,043	13.8 %
Gastos	(3,631,717)	(3,494,016)	3.9%
Gastos de operación y administración	(263,703)	(275,613)	(4.3)%
Depreciación y Amortización	(2,191,100)	(2,070,441)	5.8 %
Depreciación - IFRS 16	(1,176,914)	(1,147,961)	2.5 %
Resultado de Operación	2,794,470	2,246,953	24.4 %
EBITDA	6,162,484	5,465,355	12.8 %
Gastos Financieros	(858,527)	(808,164)	6.2 %
Otros Gastos e Ingresos	132,758	239,347	(44.5)%
Intereses - IFRS 16	(938,491)	(925,859)	1.4 %
	(1,664,260)	(1,494,676)	11.3 %
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,130,210	752,277	50.2 %
Impuesto Causado	(765,279)	(537,682)	42.3 %
Impuesto Diferido	95,464	103,543	(7.8)%
	(669,816)	(434,139)	54.3 %
Resultado del Ejercicio	460,394	318,138	44.7 %
Participación no Controladora	(257,673)	(183,842)	40.2 %
Resultado Neto Mayoritario	202,721	134,296	51.0 %



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 2024	Del 1 de Enero al 30 de Jun de 2023	2024 vs. 2023
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación			
Utilidad (pérdida) neta	460,394	318,138	44.7 %
Impuestos a la utilidad	669,815	434,139	54.3 %
Ingresos y gastos financieros (neto)	1,571,842	1,477,267	6.4 %
Depreciación y Amortización	3,368,014	3,218,402	4.6 %
Clientes	(21,549)	(18,173)	18.6 %
Otras cuentas por cobrar	72,111	(5,528)	(1,404.5)%
Otras cuentas por pagar	(268,178)	160,847	(266.7)%
Otros ajustes (Recompra de acciones)	(410,656)	(301,413)	36.2 %
Dividendos pagados	(1,799,847)	(1,844,469)	(2.4)%
Impuestos a las utilidades pagados	(411,669)	(380,827)	8.1 %
	3,230,277	3,058,383	5.6 %
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(1,115,589)	(646,304)	72.6 %
Compra de activos intangibles	(1,655)	(3,824)	(56.7)%
Intereses cobrados	225,176	256,756	(12.3)%
	(892,068)	(393,372)	126.8 %
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Reembolsos de capital	(412,500)	(962,500)	(57.1)%
Intereses pagados	(658,316)	(645,221)	2.0 %
Pagos de pasivos por arrendamientos	(1,569,195)	(1,374,085)	14.2 %
	(2,640,011)	(2,981,806)	(11.5)%
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo			
	(301,802)	(316,795)	(4.7)%
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	4,485,838	4,888,306	(8.2)%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	4,184,036	4,571,511	(8.5)%

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 primers (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

