

TERCER TRIMESTRE
2024

telesites

Ticker: Sites1

REPORTE

Financiero y operativo

Fecha de publicación: 24 de octubre de 2024

3T24



Portafolio Global

23,842
sitios en ingresos
+296 vs 2T24

Opsimex
8,391 (35.2%)

Fibra
15,141 (63.5%)

Costa Rica
310 (1.3%)

Δ Portafolio
3T24 vs. 3T23
4.6%

Tenancy Ratio
1.261

Rentas Adicionales
4,481

Highlights del Periodo

- Los ingresos acumulados durante los primeros nueve meses del año ascendieron a **9,705 millones de pesos**, lo que representó un incremento del **11.5%** en comparación con el mismo periodo del año pasado.
- El EBITDA acumulado al tercer trimestre de 2024 fue de **9,314 millones de pesos**, lo que representa **96.0%** de margen y un crecimiento contra el año anterior de **12.1%**.
- Durante octubre, el Comité Técnico de FSITES aprobó un dividendo por **450.0 millones de pesos** correspondientes al resultado fiscal del tercer trimestre de 2024. En la misma sesión se autorizó también un reembolso de capital de **1,400 millones de pesos**.

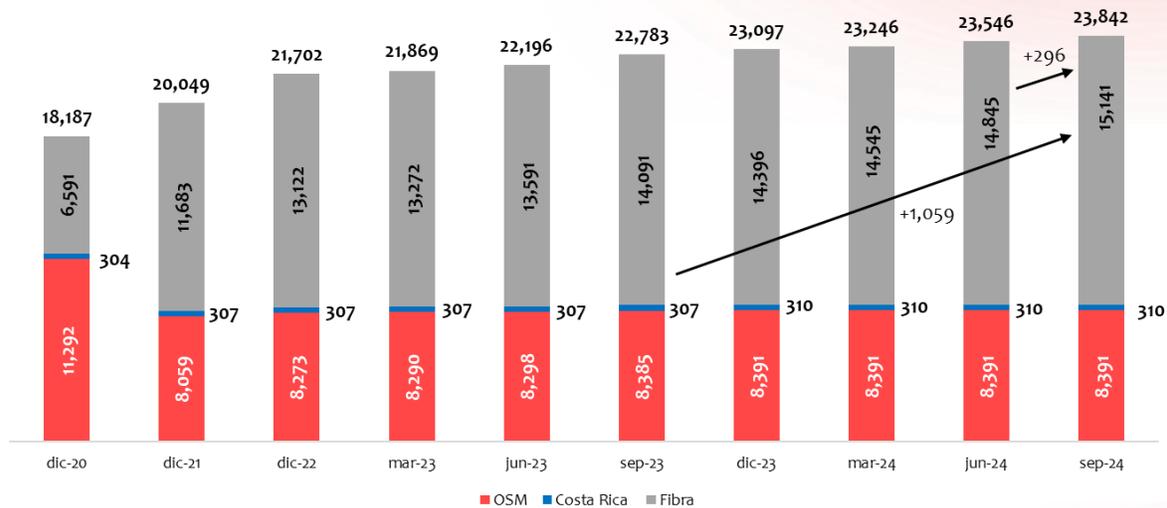
Resultados

Al cierre del tercer trimestre de 2024, Opsimex reporta un portafolio global de 23,842 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 296 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio incrementó 1,059 sitios, equivalente a un aumento de 4.6%. Actualmente, 122 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra.

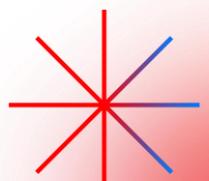
El portafolio de sitios generando ingresos de la compañía se compone de la siguiente forma: 8,391 sitios en Opsimex (35.2%), 15,141 sitios en FSITES (63.5%), y 310 sitios en Costa Rica (1.3%).

Torres Totales

(incluidas en ingresos)



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



Ingresos 3T24

3,278.3
millones de pesos

Δ Ingresos

3T24 vs. 3T23
10.7%

EBITDA 3T24

3,151.9
millones de pesos

Margen EBITDA 3T24

96.1%

Δ EBITDA

3T24 vs. 3T23
11.0%

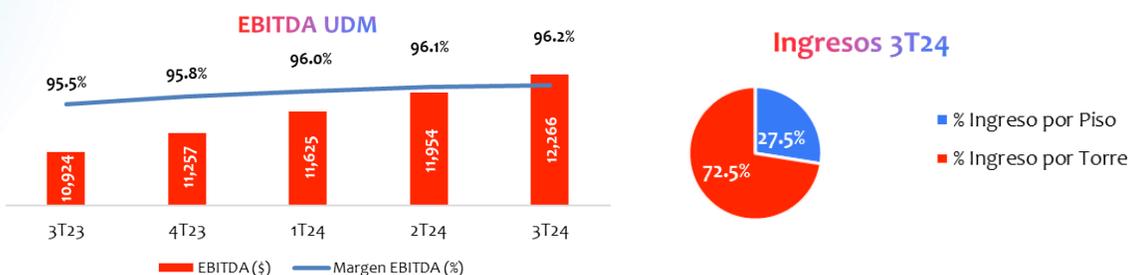
Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	3T23	4T23	2023	1T24	2T24	3T24	3T24 VS 3T23
Ingresos (MM\$MX)	2,961.9	3,048.8	11,751.7	3,197.2	3,229.0	3,278.3	10.7%
Renta de piso	819.3	848.9	3,307.2	871.6	887.3	902.4	10.1%
Ingresos por torres	2,142.6	2,199.9	8,444.5	2,325.6	2,341.7	2,375.9	10.9%
Costos Totales (MM\$MX)	121.7	97.0	494.4	132.7	131.0	126.4	3.9%
Gastos de administración y operación	121.7	97.0	494.4	132.7	131.0	126.4	3.9%
Gastos de administración	97.6	65.0	360.0	100.6	99.3	102.2	4.8%
Gastos de operación	24.2	32.0	134.4	32.1	31.6	24.2	0.1%
EBITDA (MM\$MX)	2,840.2	2,951.7	11,257.3	3,064.5	3,098.0	3,151.9	11.0%
Margen EBITDA	95.9%	96.8%	95.8%	95.8%	95.9%	96.1%	0.3%

Los ingresos reportados en el 3T24 fueron de 3,278.3 millones de pesos, de los cuales, 2,375.9 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.5%). El crecimiento fue de 10.7% frente al mismo trimestre del año previo.

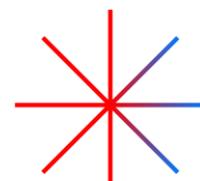
El EBITDA correspondiente al periodo de julio a septiembre del 2024 fue de 3,151.9 millones de pesos, resultando un margen de 96.1% y un crecimiento de 11.0% frente al mismo trimestre del 2023. El EBITDA acumulado para los últimos doce meses fue de 12,266.1 millones de pesos.

Los ingresos reportados por FSITES en el 3T24 fueron de 2,019.4 millones de pesos, de los cuales, 1,484.3 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (73.5%). El EBITDA correspondiente al tercer trimestre del 2024 fue de 1,914.6 millones de pesos, resultando en un margen de 94.8%.



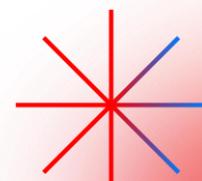
Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

		3T24
México	Sitios incluidos en ingresos al final del periodo	23,532
	Total de rentas incluidas en ingresos al final del periodo	29,731
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	23,842
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel / Claro	23,842
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Telcel adicionales	1,730
	Rentas incluidas en ingresos al final del periodo: Otros	4,481
	Total de rentas incluidas al final del periodo	30,053
	Tenancy ratio al final del periodo	1.261



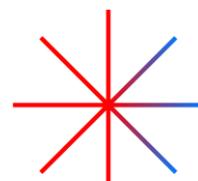
Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C.V.
Estado consolidado condensado de situación financiera
(Miles de pesos)

Activos	Al 30 de Sep 2024		Al 30 de Sep 2023		3T24 vs. 3T23
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	2,797,009	2.6%	2,121,679	2.1%	31.8 %
Efectivo Fideicomiso	917,881	0.9%	1,452,845	1.4%	(36.8)%
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	1,462,223	1.4%	514,994	0.5%	183.9 %
Impuestos a favor	279,364	0.3%	329,806	0.3%	(15.3)%
Suman los activos corrientes	5,456,476	5.2%	4,419,325	4.3%	23.5 %
Activos no corrientes					
Cuentas por cobrar a largo plazo	352,903	0.3%	352,903	0.3%	0.0 %
Torres, obra y otros	103,309,410	97.6%	96,016,932	93.7%	7.6 %
Otros activos fijos	122,184	0.1%	92,788	0.1%	31.7 %
Depreciación	(21,224,061)	(20.1)%	(16,865,577)	(16.5)%	25.8 %
Activos por derecho de uso	27,204,453	25.7%	25,477,670	24.9%	6.8 %
Depreciación activos por derecho	(9,641,367)	(9.1)%	(7,267,569)	(7.1)%	32.7 %
Suman los activos no corrientes	100,123,522	94.6%	97,807,148	95.5%	2.4 %
Impuestos diferidos	34,251	0.0%	36,151	0.0%	(5.3)%
Otros activos	194,871	0.2%	185,124	0.2%	5.3 %
Suman los activos	105,809,121	100%	102,447,747	100%	3.3 %
Pasivo					
Deuda a C.P.	9,696,894	9.2%	-	0.0%	N/A
Cuentas por pagar	358,720	0.3%	589,637	0.6%	(39.2)%
Impuestos por pagar	617,576	0.6%	246,961	0.2%	150.1 %
Intereses por pagar	246,372	0.2%	234,646	0.2%	5.0 %
Suman los pasivos a corto plazo	10,919,561	10.3%	1,071,244	1.0%	919.3 %
Deuda a L. P.	11,327,540	10.7%	20,478,967	20.0%	(44.7)%
Pasivos por arrendamiento	21,220,442	20.1%	21,312,843	20.8%	(0.4)%
Impuestos diferidos pasivo	15,282,881	14.4%	15,515,001	15.1%	(1.5)%
Provisión Retiro de Act.	1,278,600	1.2%	1,216,761	1.2%	5.1 %
Otros pasivos	14,434	0.0%	13,370	0.0%	8.0 %
Suman los pasivo largo plazo	49,123,897	46.4%	58,536,942	57.1%	(16.1)%
Suman los pasivos	60,043,459	56.7%	59,608,186	58.2%	0.7 %
Capital Contable					
Capital social	23,123	0.0%	23,442	0.0%	(1.4)%
Superavit	18,493,432	17.5%	15,602,333	15.2%	18.5 %
Otras cuentas de capital	9,752,158	9.2 %	10,891,324	10.6 %	(10.5)%
Efecto por conversión	5,531	0.0 %	(5,595)	(0.0)%	(198.9)%
Participación no Controladora	17,080,027	16.1 %	16,108,477	15.7 %	6.0 %
Utilidad del periodo	411,392	0.4 %	219,579	0.2 %	87.4 %
Suma capital contable	45,765,662	43.3%	42,839,560	41.8%	6.8 %
Suman los pasivos y capital contable	105,809,121	100%	102,447,747	100%	3.3 %



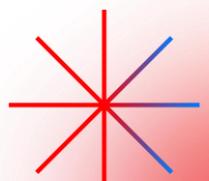
Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C.V.
 Estado consolidado condensado de resultados integrales
 (Miles de pesos)

	Del 1 de Jul al 30 de Sep 2024	Del 1 de Jul al 30 de Sep 2023	3T24 vs. 3T23
Ingresos de Operación	3,278,317	2,961,934	10.7%
Piso	902,376	819,321	10.1 %
Torre	2,375,941	2,142,613	10.9 %
Gastos	(1,840,482)	(1,748,752)	5.2%
Gastos de operación y administración	(126,445)	(121,740)	3.9 %
Depreciación y Amortización	(1,115,317)	(1,046,444)	6.6 %
Depreciación - IFRS 16	(598,719)	(580,567)	3.1 %
Resultado de Operación	1,437,835	1,213,183	18.5 %
EBITDA	3,151,871	2,840,194	11.0 %
Gastos Financieros	(496,362)	(469,833)	5.6 %
Otros Gastos e Ingresos	200,623	65,711	205.3 %
Intereses - IFRS 16	(480,348)	(465,002)	3.3 %
	(776,087)	(869,124)	(10.7)%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	661,748	344,058	92.3 %
Impuesto Causado	(385,351)	(226,257)	70.3 %
Impuesto Diferido	65,866	69,010	(4.6)%
	(319,485)	(157,247)	103.2 %
Resultado del Ejercicio	342,263	186,811	83.2 %
Participación no Controladora	(133,593)	(101,528)	31.6 %
Resultado Neto Mayoritario	208,670	85,283	144.7 %



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 2024	Del 1 de Ene al 30 de Sep 2023	2024 vs. 2023
Ingresos de Operación	9,704,503	8,702,903	11.5%
Piso	2,661,226	2,458,247	8.3 %
Torre	7,043,278	6,244,656	12.8 %
Gastos	(5,472,199)	(5,242,767)	4.4%
Gastos de operación y administración	(390,148)	(397,354)	(1.8)%
Depreciación y Amortización	(3,306,417)	(3,116,886)	6.1 %
Depreciación - IFRS 16	(1,775,633)	(1,728,528)	2.7 %
Resultado de Operación	4,232,304	3,460,135	22.3 %
EBITDA	9,314,355	8,305,549	12.1 %
Gastos Financieros	(1,354,889)	(1,277,998)	6.0 %
Otros Gastos e Ingresos	333,381	305,058	9.3 %
Intereses - IFRS 16	(1,418,839)	(1,390,860)	2.0 %
	(2,440,347)	(2,363,800)	3.2 %
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,791,958	1,096,335	63.4 %
Impuesto Causado	(1,150,630)	(763,939)	50.6 %
Impuesto Diferido	161,330	172,553	(6.5)%
	(989,300)	(591,386)	67.3 %
Resultado del Ejercicio	802,658	504,949	59.0 %
Participación no Controladora	(391,266)	(285,370)	37.1 %
Resultado Neto Mayoritario	411,392	219,579	87.4 %



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 2024	Del 1 de Enero al 30 de Sep de 2023	2024 vs. 2023
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación			
Utilidad (pérdida) neta	802,658	504,949	59.0 %
Impuestos a la utilidad	989,300	591,386	67.3 %
Ingresos y gastos financieros (neto)	2,441,388	2,318,658	5.3 %
Depreciación y Amortización	5,082,051	4,845,414	4.9 %
Clientes	(1,162,291)	(100,984)	1,051.0 %
Otras cuentas por cobrar	117,218	(9,443)	(1,341.3)%
Otras cuentas por pagar	(686,203)	(83,594)	720.9 %
Impuestos a las utilidades pagados	(620,213)	(585,700)	5.9 %
	6,963,908	7,480,686	(6.9)%
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(1,697,316)	(2,173,474)	(21.9)%
Compra de activos intangibles	(1,655)	(3,495)	(52.6)%
Intereses cobrados	332,340	350,201	(5.1)%
	(1,366,631)	(1,826,768)	(25.2)%
Fujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Reembolsos de capital	(412,500)	(962,500)	(57.1)%
Recompra de acciones	(556,888)	(651,573)	(14.5)%
Dividendos pagados	(1,947,566)	(1,997,578)	(2.5)%
Intereses pagados	(1,316,118)	(1,283,925)	2.5 %
Pagos de pasivos por arrendamientos	(2,135,153)	(2,072,124)	3.0 %
	(6,368,225)	(6,967,700)	(8.6)%
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(770,948)	(1,313,782)	(41.3)%
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	3,714,890	3,574,524	3.9 %

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

