

CUARTO TRIMESTRE
2024

telesites

Ticker: Sites1

REPORTE

Financiero y operativo

Fecha de publicación: 30 de enero de 2024

4T24



Portafolio Global

24,115
 sitios en ingresos
+273 vs 3T24

Opsimex
8,417 (34.9%)

Fibra
15,388 (63.5%)

Costa Rica
310 (1.3%)

Δ Portafolio
4T24 vs. 4T23
4.4%

Tenancy Ratio
1.240

Rentas Adicionales
5,792

Highlights del Periodo

- Durante **2024** se destinaron **918.8 millones de pesos** para la recompra de **55.4 millones de acciones**.
- Los ingresos acumulados durante **2024** ascendieron a **12,979 millones de pesos**, lo que representó un incremento del **10.4%** en comparación con 2023.
- El EBITDA acumulado durante el año fue de **12,473 millones de pesos**, lo que representa **96.1%** de margen y un crecimiento contra el año anterior de **10.8%**.
- El FCF* de **2024** acumulado fue de **8,869 millones de pesos** creciendo **12.7%** contra 2023.
- Durante enero, el Comité Técnico de FSITES aprobó un dividendo por **529.1 millones de pesos** correspondientes al resultado fiscal del cuarto trimestre de 2024. En la misma sesión se autorizó también un reembolso de capital de **920 millones de pesos**.

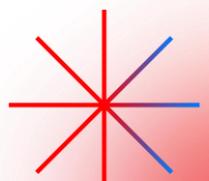
Resultados

Al cierre del cuarto trimestre de 2024, Opsimex reporta un portafolio global de 24,115 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 273 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio incrementó 1,018 sitios, equivalente a un aumento de 4.4%. Actualmente, 56 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: 8,417 sitios en Opsimex (34.9%), 15,388 sitios en FSITES (63.5%), y 310 sitios en Costa Rica (1.3%).



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



Ingresos 4T24

3,274.9
millones de pesos

Δ Ingresos

4T24 vs. 4T23
7.4%

EBITDA 4T24

3,159.0
millones de pesos

Margen EBITDA 4T24

96.5%

Δ EBITDA

4T24 vs. 4T23
7.0%

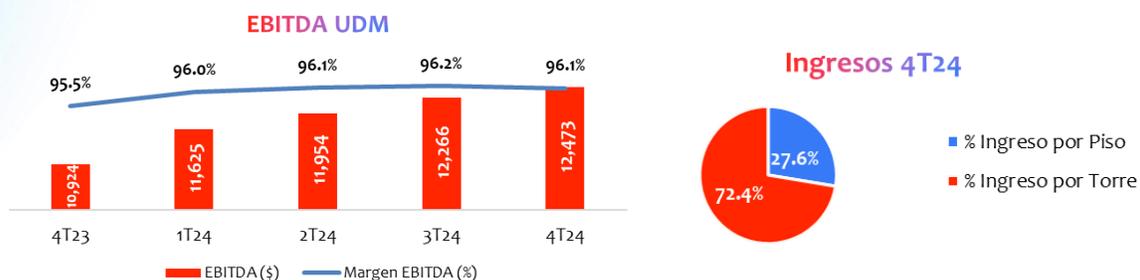
Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	4T23	2023	1T24	2T24	3T24	4T24	2024	2024 vs 2023
Ingresos (MM\$MX)	3,048.8	11,751.7	3,197.2	3,229.0	3,278.3	3,274.9	12,979.4	10.4%
Renta de piso	848.9	3,307.2	871.6	887.3	902.4	904.5	3,565.7	7.8%
Ingresos por torres	2,199.9	8,444.5	2,325.6	2,341.7	2,375.9	2,370.4	9,413.7	11.5%
Costos Totales (MM\$MX)	97.0	494.4	132.7	131.0	126.4	115.9	506.1	2.4%
Gastos de administración	65.0	360.0	100.6	99.3	102.2	88.8	391.0	8.6%
Gastos de operación	32.0	134.4	32.1	31.6	24.2	27.1	115.1	-14.4%
EBITDA (MM\$MX)	2,951.7	11,257.3	3,064.5	3,098.0	3,151.9	3,159.0	12,473.3	10.8%
Margen EBITDA	96.8%	95.8%	95.8%	95.9%	96.1%	96.5%	96.1%	0.3%

Los ingresos reportados en el 4T24 fueron de 3,274.9 millones de pesos, de los cuales, 2,370.4 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.4%). El crecimiento fue de 7.4% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA correspondiente al periodo de octubre a diciembre del 2024 fue de 3,159.0 millones de pesos, resultando un margen de 96.5% y un crecimiento de 7.0% frente al mismo trimestre del 2023. El EBITDA acumulado para los últimos doce meses fue de 12,473.3 millones de pesos, incrementando en un 10.8% contra el mismo periodo del año anterior.

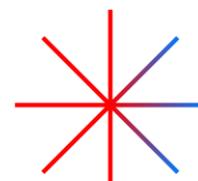
Los ingresos reportados por FSITES en el 4T24 fueron de 2,023.3 millones de pesos, de los cuales, 1,487.9 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (73.5%). El EBITDA correspondiente al cuarto trimestre del 2024 fue de 1,910.9 millones de pesos, resultando en un margen de 94.4%.



Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

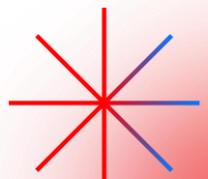
		4T24
México	Sitios incluidos en ingresos	23,805
	Total de rentas incluidas en ingresos	29,597
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos	310
	Total de rentas incluidas en ingresos	322
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos	24,115
	Rentas incluidas en ingresos: 1 ^{er} tenant	24,115
	Rentas incluidas en ingresos: tenants adicionales	5,792
	Total de rentas incluidas en ingresos	29,907
	Tenancy Ratio	1.240

1er tenant: Primera renta de torre cobrada a cualquier operador
 tenants adicionales: Ingresos adicionales de torre entre renta promedio



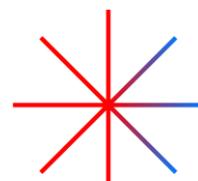
Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C.V.
Estado consolidado condensado de situación financiera
(Miles de pesos)

Activos	Al 31 de Dic 2024		Al 31 de Dic 2023		4T24 vs. 4T23
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	4,731,277	4.4%	2,746,183	2.6%	72.3 %
Efectivo Fideicomiso	1,170,238	1.1%	1,739,655	1.7%	(32.7)%
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	379,976	0.4%	347,808	0.3%	9.2 %
Impuestos a favor	376,496	0.4%	345,635	0.3%	8.9 %
Suman los activos corrientes	6,657,986	6.3%	5,179,281	4.9%	28.6 %
Activos no corrientes					
Cuentas por cobrar a largo plazo	352,903	0.3%	352,903	0.3%	0.0 %
Torres, obra y otros	104,287,395	98.0%	98,450,734	93.9%	5.9 %
Otros activos fijos	124,390	0.1%	111,978	0.1%	11.1 %
Depreciación	(22,335,570)	(21.0)%	(17,918,174)	(17.1)%	24.7 %
Activos por derecho de uso	27,310,076	25.7%	26,252,215	25.0%	4.0 %
Depreciación activos por derecho	(10,250,353)	(9.6)%	(7,843,699)	(7.5)%	30.7 %
Suman los activos no corrientes	99,488,841	93.5%	99,405,957	94.8%	0.1 %
Impuestos diferidos	38,884	0.0%	24,395	0.0%	59.4 %
Otros activos	219,060	0.2%	208,449	0.2%	5.1 %
Suman los activos	106,404,771	100%	104,818,081	100%	1.5 %
Pasivo					
Deuda a C.P.	10,046,632	9.4%	-	0.0%	N/A
Cuentas por pagar	225,432	0.2%	416,192	0.4%	(45.8)%
Impuestos por pagar	1,039,641	1.0%	232,885	0.2%	346.4 %
Intereses por pagar	582,223	0.5%	562,022	0.5%	3.6 %
Suman los pasivos a corto plazo	11,893,927	11.2%	1,211,099	1.2%	882.1 %
Deuda a L. P.	11,365,427	10.7%	20,604,111	19.7%	(44.8)%
Pasivos por arrendamiento	20,919,545	19.7%	21,579,134	20.6%	(3.1)%
Impuestos diferidos pasivo	15,214,131	14.3%	15,438,142	14.7%	(1.5)%
Provisión Retiro de Act.	1,287,761	1.2%	1,240,224	1.2%	3.8 %
Otros pasivos	16,693	0.0%	14,434	0.0%	15.6 %
Suman los pasivo largo plazo	48,803,557	45.9%	58,876,045	56.2%	(17.1)%
Suman los pasivos	60,697,484	57.0%	60,087,144	57.3%	1.0 %
Capital Contable					
Capital social	22,953	0.0%	23,358	0.0%	(1.7)%
Superavit	18,585,435	17.5%	16,627,798	15.9%	11.8 %
Otras cuentas de capital	9,850,210	9.3 %	11,045,495	10.5 %	(10.8)%
Efecto por conversión	(4,171)	(0.0)%	(8,113)	(0.0)%	(48.6)%
Participación no Controladora	16,905,967	15.9 %	16,616,847	15.9 %	1.7 %
Utilidad del periodo	346,894	0.3 %	425,552	0.4 %	(18.5)%
Suma capital contable	45,707,287	43.0%	44,730,937	42.7%	2.2 %
Suman los pasivos y capital contable	106,404,771	100%	104,818,081	100%	1.5 %



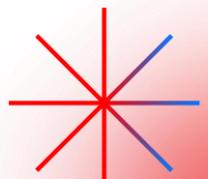
Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C.V.
Estado consolidado condensado de resultados integrales
(Miles de pesos)

	Del 1 de Oct al 31 de Dic 2024	Del 1 de Oct al 31 de Dic 2023	4T24 vs. 4T23
Ingresos de Operación	3,274,908	3,048,777	7.4%
Piso	904,506	848,917	6.5 %
Torre	2,370,401	2,199,860	7.8 %
Gastos	(1,843,997)	(1,745,242)	5.7%
Gastos de operación y administración	(115,935)	(97,046)	19.5 %
Depreciación y Amortización	(1,124,769)	(1,068,942)	5.2 %
Depreciación - IFRS 16	(603,293)	(579,254)	4.1 %
Resultado de Operación	1,430,910	1,303,535	9.8 %
EBITDA	3,158,972	2,951,731	7.0 %
Gastos Financieros	(470,729)	(479,761)	(1.9)%
Otros Gastos e Ingresos	144,072	122,879	17.2 %
Intereses - IFRS 16	(482,184)	(462,577)	4.2 %
	(808,841)	(819,459)	(1.3)%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	622,069	484,076	28.5 %
Impuesto Causado	(631,639)	(233,034)	171.1 %
Impuesto Diferido	70,773	66,658	6.2 %
	(560,866)	(166,376)	237.1 %
Resultado del Ejercicio	61,203	317,700	(80.7)%
Participación no Controladora	(125,701)	(111,727)	12.5 %
Resultado Neto Mayoritario	(64,498)	205,974	(131.3)%



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

	Del 1 de Ene al 31 de Dic 2024	Del 1 de Ene al 31 de Dic 2023	2024 vs. 2023
Ingresos de Operación	12,979,411	11,751,680	10.4%
Piso	3,565,732	3,307,164	7.8 %
Torre	9,413,679	8,444,516	11.5 %
Gastos	(7,316,196)	(6,988,009)	4.7%
Gastos de operación y administración	(506,084)	(494,399)	2.4 %
Depreciación y Amortización	(4,431,187)	(4,185,828)	5.9 %
Depreciación - IFRS 16	(2,378,926)	(2,307,782)	3.1 %
Resultado de Operación	5,663,215	4,763,670	18.9 %
EBITDA	12,473,327	11,257,281	10.8 %
Gastos Financieros	(1,825,619)	(1,757,759)	3.9 %
Otros Gastos e Ingresos	477,454	427,937	11.6 %
Intereses - IFRS 16	(1,901,023)	(1,853,438)	2.6 %
	(3,249,188)	(3,183,259)	2.1 %
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	2,414,027	1,580,411	52.7 %
Impuesto Causado	(1,782,269)	(996,973)	78.8 %
Impuesto Diferido	232,103	239,212	(3.0)%
	(1,550,166)	(757,762)	104.6 %
Resultado del Ejercicio	863,861	822,649	5.0 %
Participación no Controladora	(516,967)	(397,097)	30.2 %
Resultado Neto Mayoritario	346,894	425,552	(18.5)%



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 2024	Del 1 de Enero al 31 de Dic de 2023	2024 vs. 2023
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación			
Utilidad (pérdida) neta	863,861	807,233	7.0 %
Impuestos a la utilidad	1,550,166	773,178	100.5 %
Ingresos y gastos financieros (neto)	3,265,905	3,156,498	3.5 %
Depreciación y Amortización	6,810,113	6,493,610	4.9 %
Clientes	(85,465)	56,486	(251.3)%
Otras cuentas por cobrar	34,290	(11,673)	(393.8)%
Otras cuentas por pagar	(472,895)	(459,306)	3.0 %
Impuestos a las utilidades pagados	(834,054)	(795,305)	4.9 %
	11,131,921	10,020,721	11.1 %
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Venta de propiedades, planta y equipo			N/A
Compra de propiedades, planta y equipo	(1,924,989)	(2,668,160)	(27.9)%
Compra de activos intangibles	(1,955)	(7,911)	(75.3)%
Intereses cobrados	460,737	454,699	1.3 %
	(1,466,207)	(2,221,372)	(34.0)%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Reembolsos de capital	(797,500)	(967,051)	(17.5)%
Préstamos	700,000	0	N/A
Reembolso de préstamos	(451,500)	0	N/A
Recompra de acciones	(918,848)	(823,184)	11.6 %
Dividendos pagados	(2,071,326)	(2,118,303)	(2.2)%
Intereses pagados	(1,326,075)	(1,296,015)	2.3 %
Pagos de pasivos por arrendamientos	(3,384,788)	(2,997,264)	12.9 %
	(8,250,037)	(8,201,817)	0.6 %
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,415,677	(402,468)	(451.7)%
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	5,901,515	4,485,838	31.6 %

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 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

