



PRIMER TRIMESTRE
2025

telesites

Ticker: Sites1

REPORTE

Financiero y operativo

Fecha de publicación: 25 de abril de 2025

1T25

Portafolio
Global

24,345
sitios en ingresos
+230 vs 4T24

Opsimex
8,433 (34.6%)

Fibra
15,602 (64.1%)

Costa Rica
310 (1.3%)

Δ Portafolio
1T25 vs. 1T24
4.7%

Tenancy
Ratio
1.238

Rentas
Adicionales
5,783

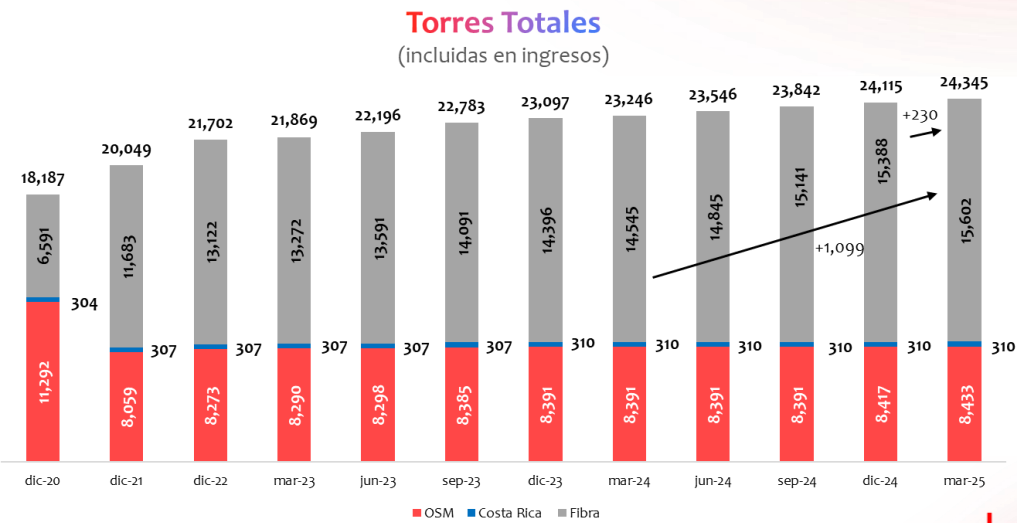
Highlights del Periodo

- Durante el **primer trimestre de 2025** se destinaron **507.3 millones de pesos** para la recompra de **40.7 millones de acciones**.
- Los ingresos acumulados los primeros meses del año ascendieron a **3,428 millones de pesos**, lo que representó un incremento del **7.2%** en comparación con el mismo periodo de 2024.
- El EBITDA del trimestre fue de **3,288 millones de pesos**, lo que representa **95.9%** de margen y un crecimiento contra el año anterior de **7.3%**.
- Durante abril, el Comité Técnico de FSITES aprobó un dividendo por **554.3 millones de pesos** correspondientes al resultado fiscal del primer trimestre de 2025. En la misma sesión se autorizó también un reembolso de capital de **900 millones de pesos**.

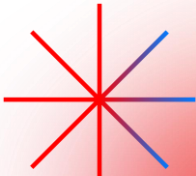
Resultados

Al cierre del primer trimestre de 2025, Opsimex reporta un portafolio global de 24,345 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 230 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio incrementó 1,099 sitios, equivalente a un aumento de 4.7%. Actualmente, 142 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: 8,433 sitios en Opsimex (34.6%), 15,602 sitios en FSITES (64.1%), y 310 sitios en Costa Rica (1.3%).



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



Ingresos 1T25
3,427.7
millones de pesos

Δ Ingresos
1T25 vs. 1T24
7.2%

EBITDA 1T25
3,287.8
millones de pesos

Margen
EBITDA 1T25
95.9%

Δ EBITDA
1T25 vs. 1T24
7.3%

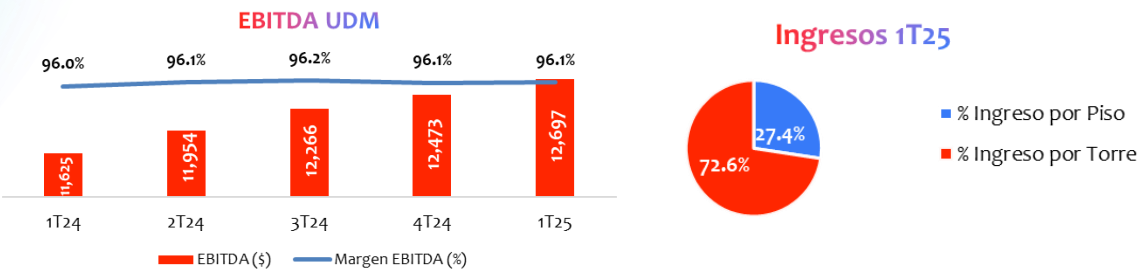
Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	1T24	2T24	3T24	4T24	2024	1T25	1T25 vs 1T24
Ingresos (MM\$MX)	3,197.2	3,229.0	3,278.3	3,274.9	12,979.4	3,427.7	7.2%
Renta de piso	871.6	887.3	902.4	904.5	3,565.7	939.0	7.7%
Ingresos por torres	2,325.6	2,341.7	2,375.9	2,370.4	9,413.7	2,488.6	7.0%
Costos Totales (MM\$MX)	132.7	131.0	126.4	115.9	506.1	139.9	5.4%
Gastos de administración	100.6	99.3	102.2	88.8	391.0	112.1	11.4%
Gastos de operación	32.1	31.6	24.2	27.1	115.1	27.8	-13.4%
EBITDA (MM\$MX)	3,064.5	3,098.0	3,151.9	3,159.0	12,473.3	3,287.8	7.3%
Margen EBITDA	95.8%	95.9%	96.1%	96.5%	96.1%	95.9%	0.1%

Los ingresos reportados en el 1T25 fueron de 3,427.7 millones de pesos, de los cuales, 2,488.6 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.6%). El crecimiento fue de 7.2% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA correspondiente al periodo de enero a marzo del 2025 fue de 3,287.8 millones de pesos, resultando un margen de 95.9% y un crecimiento de 7.3% frente al mismo trimestre del 2024. El EBITDA para los últimos doce meses fue de 12,696.7 millones de pesos, incrementando en un 9.2% contra el mismo periodo del año anterior.

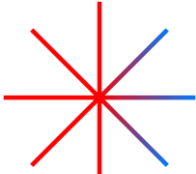
Los ingresos reportados por FSITES en el 1T25 fueron de 2,110.7 millones de pesos, de los cuales, 1,567.9 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (74.3%). El EBITDA correspondiente al primer trimestre del 2025 fue de 1,998.3 millones de pesos, resultando en un margen de 94.7%.



Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

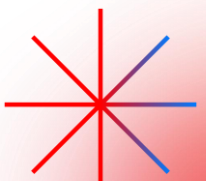
		1T25
México	Sitios incluidos en ingresos	24,035
	Total de rentas incluidas en ingresos	29,806
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos	310
	Total de rentas incluidas en ingresos	322
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos	24,345
	Rentas incluidas en ingresos: 1 ^{er} tenant	24,345
	Rentas incluidas en ingresos: tenants adicionales	5,783
	Total de rentas incluidas en ingresos	30,128
	Tenancy Ratio	1.238

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



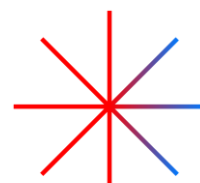
Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C.V.
Estado consolidado condensado de situación financiera
(Miles de pesos)

Activos	Al 31 de Mar 2025		Al 31 de Mar 2024		1T25 vs. 1T24
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	5,345,221	5.0%	2,711,531	2.6%	97.1 %
Efectivo Fideicomiso	1,151,382	1.1%	2,091,181	2.0%	(44.9)%
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	311,717	0.3%	389,108	0.4%	(19.9)%
Impuestos a favor	445,958	0.4%	410,925	0.4%	8.5 %
Suman los activos corrientes	7,254,279	6.8%	5,602,745	5.3%	29.5 %
Activos no corrientes					
Cuentas por cobrar a largo plazo	352,903	0.3%	352,903	0.3%	0.0 %
Torres, obra y otros	105,009,511	98.7%	100,319,208	94.9%	4.7 %
Otros activos fijos	131,221	0.1%	106,562	0.1%	23.1 %
Depreciación	(23,464,685)	(22.0)%	(18,996,109)	(18.0)%	23.5 %
Activos por derecho de uso	27,750,711	26.1%	26,540,160	25.1%	4.6 %
Depreciación activos por derecho	(10,845,207)	(10.2)%	(8,428,056)	(8.0)%	28.7 %
Suman los activos no corrientes	98,934,455	92.9%	99,894,668	94.5%	(1.0)%
Impuestos diferidos	38,368	0.0%	25,869	0.0%	48.3 %
Otros activos	215,923	0.2%	208,401	0.2%	3.6 %
Suman los activos	106,443,025	100%	105,731,683	100%	0.7 %
Pasivo					
Deuda a C.P.	10,178,282	9.6%	-	0.0%	N/A
Cuentas por pagar	266,649	0.3%	405,265	0.4%	(34.2)%
Impuestos por pagar	1,213,697	1.1%	392,077	0.4%	209.6 %
Intereses por pagar	251,802	0.2%	241,055	0.2%	4.5 %
Suman los pasivos a corto plazo	11,910,430	11.2%	1,038,396	1.0%	1,047.0 %
Deuda a L. P.	11,473,509	10.8%	20,781,497	19.7%	(44.8)%
Pasivos por arrendamiento	20,884,685	19.6%	21,420,624	20.3%	(2.5)%
Impuestos diferidos pasivo	15,166,035	14.2%	15,381,966	14.5%	(1.4)%
Provisión Retiro de Act.	1,293,618	1.2%	1,254,661	1.2%	3.1 %
Otros pasivos	16,639	0.0%	14,434	0.0%	15.3 %
Suman los pasivo largo plazo	48,834,486	45.9%	58,853,182	55.7%	(17.0)%
Suman los pasivos	60,744,915	57.1%	59,891,578	56.6%	1.4 %
Capital Contable					
Capital social	22,654	0.0%	23,349	0.0%	(3.0)%
Superavit	18,815,777	17.7%	17,320,048	16.4%	8.6 %
Otras cuentas de capital	9,854,989	9.3 %	11,555,005	10.9 %	(14.7)%
Efecto por conversión	(4,989)	(0.0)%	1,583	0.0 %	(415.2)%
Participación no Controladora	16,794,494	15.8 %	16,960,426	16.0 %	(1.0)%
Utilidad del periodo	215,185	0.2 %	(20,305)	(0.0)%	(1,159.8)%
Suma capital contable	45,698,109	42.9%	45,840,106	43.4%	(0.3)%
Suman los pasivos y capital contable	106,443,025	100%	105,731,684	100%	0.7 %



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

	Del 1 de Ene al 31 de Mar 2025	Del 1 de Ene al 31 de Mar 2024	1T25 vs. 1T24
Ingresos de Operación	3,427,661	3,197,207	7.2 %
Piso	939,039	871,587	7.7 %
Torre	2,488,622	2,325,620	7.0 %
Gastos	(1,869,389)	(1,806,939)	3.5 %
Gastos de operación y administración	(139,875)	(132,747)	5.4 %
Depreciación y Amortización	(1,136,115)	(1,089,430)	4.3 %
Depreciación - IFRS 16	(593,399)	(584,762)	1.5 %
Resultado de Operación	1,558,273	1,390,268	12.1 %
EBITDA	3,287,786	3,064,460	7.3 %
Gastos Financieros	(450,628)	(511,727)	(11.9)%
Otros Gastos e Ingresos	129,863	45,574	184.9 %
Intereses - IFRS 16	(477,665)	(465,078)	2.7 %
	(798,430)	(931,231)	(14.3)%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	759,842	459,037	65.5 %
Impuesto Causado	(454,347)	(405,052)	12.2 %
Impuesto Diferido	55,056	57,900	(4.9)%
	(399,292)	(347,152)	15.0 %
Resultado del Ejercicio	360,551	111,885	222.3 %
Participación no Controladora	(145,365)	(132,190)	10.0 %
Resultado Neto Mayoritario	215,185	(20,305)	(1,159.8)%



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 Mar de 2025	Del 1 de Enero al 31 de Mar de 2024	2025 vs. 2024
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación			
Utilidad (pérdida) neta	360,550	111,885	222.3 %
Impuestos a la utilidad	399,280	323,842	23.3 %
Ingresos y gastos financieros (neto)	784,218	867,071	(9.6)%
Depreciación y Amortización	1,729,514	1,674,192	3.3 %
Clientes	33,505	(43,448)	(177.1)%
Otras cuentas por cobrar	31,367	12,129	158.6 %
Otras cuentas por pagar	(84,072)	(265,668)	(68.4)%
Impuestos a las utilidades pagados	(211,277)	(202,012)	4.6 %
	3,043,085	2,477,991	22.8 %
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(213,859)	(706,358)	(69.7)%
Compra de activos intangibles	(5,798)	(719)	706.4 %
Intereses cobrados	144,075	109,734	31.3 %
	(75,582)	(597,343)	(87.3)%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Reembolsos de capital	(253,000)	0	N/A
Préstamos	130,000	0	N/A
Recompra de acciones	(507,346)	(27,104)	1,771.8 %
Dividendos pagados	(145,514)	(104,226)	39.6 %
Intereses pagados	(673,126)	(652,677)	3.1 %
Pagos de pasivos por arrendamientos	(923,429)	(779,767)	18.4 %
	(2,372,415)	(1,563,774)	51.7 %
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo			
	595,088	316,874	87.8 %
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	5,901,515	4,485,838	31.6 %
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	6,496,603	4,802,712	35.3 %

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 terceros (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.

