

CUARTO TRIMESTRE
2025

telesites

Ticker: Sites1

REPORTE

Financiero y operativo

Fecha de publicación: 11 de febrero de 2026

4T25

Portafolio
Global

24,970
sitios en ingresos
+187 vs 3T25

Opsimex
8,470 (33.9%)

Fibra
16,190 (64.8%)

Costa Rica
310 (1.2%)

Δ Portafolio
4T25 vs. 4T24
3.5%

Tenancy
Ratio
1.238

Rentas
Adicionales
5,935

Highlights del Periodo

- Durante el **cuarto trimestre de 2025** se destinaron **620.8 millones de pesos** a la recompra de **40.8 millones de acciones**, con lo que el monto **total anual** ascendió a **2,379.5 millones de pesos** para la recompra de **156.6 millones de acciones**.
- Los ingresos acumulados durante **2025** ascendieron a **13,832 millones de pesos**, lo que representó un incremento del **6.6%** en comparación con 2024.
- El EBITDA acumulado durante el año fue de **13,288 millones de pesos**, lo que representa **96.1%** de margen y un crecimiento contra el año anterior de **6.5%**.
- El FCF* de **2025** acumulado fue de **10,179 millones de pesos** creciendo **14.8%** contra 2024.
- Durante enero, el Comité Técnico de FSITES aprobó una distribución por **399.7 millones de pesos** correspondientes al resultado fiscal del cuarto trimestre de 2025.

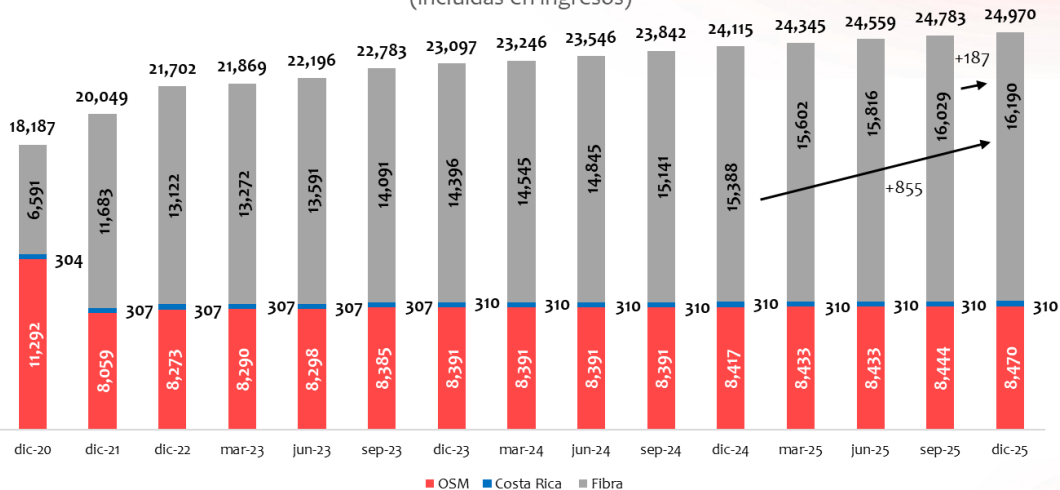
Resultados

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, Opsimex reporta un portafolio global de 24,970 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 187 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio incrementó 855 sitios, equivalente a un aumento de 3.5%. Actualmente, 194 proyectos se encuentran en proceso.

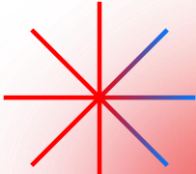
El portafolio de sitios generando ingresos de la compañía se compone de la siguiente forma: 8,470 sitios en Opsimex (33.9%), 16,190 sitios en FSITES (64.8%), y 310 sitios en Costa Rica (1.2%).

Torres Totales

(incluidas en ingresos)



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



Ingresos 4T25
3,483.6
millones de pesos

Δ Ingresos
4T25 vs. 4T24
6.4%

EBITDA 4T25
3,357.0
millones de pesos

Margen
EBITDA 4T25
96.4%

Δ EBITDA
4T25 vs. 4T24
6.3%

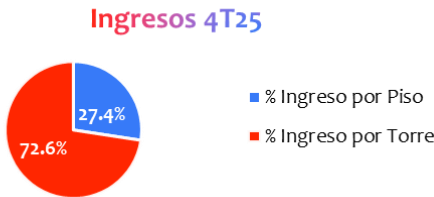
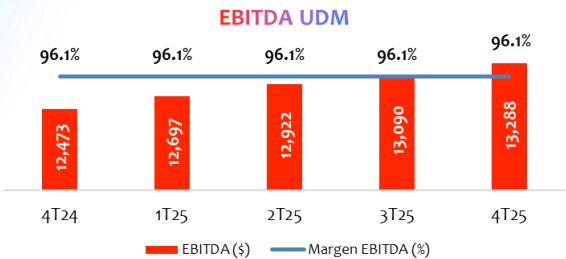
Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	4T24	2024	1T25	2T25	3T25	4T25	2025	2025 vs 2024
Ingresos (MM\$MX)	3,274.9	12,979.4	3,427.7	3,461.4	3,458.9	3,483.6	13,831.6	6.6%
Renta de piso	904.5	3,565.7	939.0	953.4	943.1	954.9	3,790.4	6.3%
Ingresos por torres	2,370.4	9,413.7	2,488.6	2,508.1	2,515.8	2,528.7	10,041.2	6.7%
Costos Totales (MM\$MX)	115.9	506.1	139.9	137.6	139.7	126.5	543.7	7.4%
Gastos de administración	88.8	391.0	112.1	107.2	109.3	96.1	424.7	8.6%
Gastos de operación	27.1	115.1	27.8	30.4	30.4	30.4	119.0	3.4%
EBITDA (MM\$MX)	3,159.0	12,473.3	3,287.8	3,323.8	3,319.2	3,357.0	13,287.9	6.5%
Margen EBITDA	96.5%	96.1%	95.9%	96.0%	96.0%	96.4%	96.1%	0.0%

Los ingresos reportados en el 4T25 fueron de 3,483.6 millones de pesos, de los cuales, 2,528.7 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.6%). El crecimiento fue de 6.4% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA correspondiente al periodo de octubre a diciembre del 2025 fue de 3,357.0 millones de pesos, resultando un margen de 96.4% y un crecimiento de 6.3% frente al mismo trimestre del 2024. El EBITDA para los últimos doce meses fue de 13,287.9 millones de pesos, incrementando en un 6.5% contra el mismo periodo del año anterior.

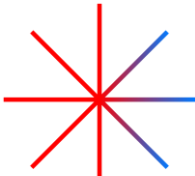
Los ingresos reportados por FSITES en el 4T25 fueron de 2,170.6 millones de pesos, de los cuales, 1,608.2 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (74.1%). El EBITDA correspondiente al cuarto trimestre del 2025 fue de 2,047.7 millones de pesos, resultando en un margen de 94.3%.



Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

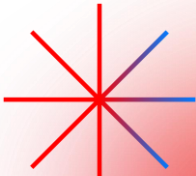
		4T25
México	Sitios incluidos en ingresos	24,660
	Total de rentas incluidas en ingresos	30,583
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos	310
	Total de rentas incluidas en ingresos	322
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos	24,970
	Rentas incluidas en ingresos: 1 ^{er} tenant	24,970
	Rentas incluidas en ingresos: tenants adicionales	5,935
	Total de rentas incluidas en ingresos	30,905
	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 Dic 2025		Al 31 de Dic 2024		4T25 vs. 4T24
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	1,117,682	1.0%	4,731,277	4.4%	(76.4)%
Efectivo Fideicomiso	889,529	0.8%	1,170,238	1.1%	(24.0)%
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	116,857	0.1%	379,976	0.4%	(69.2)%
Impuestos a favor	325,371	0.3%	380,725	0.4%	(14.5)%
Suman los activos corrientes	2,449,439	2.1%	6,662,216	6.3%	(63.2)%
Activos no corrientes					
Cuentas por cobrar a largo plazo	352,903	0.3%	352,903	0.3%	0.0 %
Torres, obra y otros	124,614,163	106.1%	104,287,395	98.0%	19.5 %
Otros activos fijos	152,713	0.1%	124,390	0.1%	22.8 %
Depreciación	(26,892,941)	(22.9)%	(22,335,570)	(21.0)%	20.4 %
Activos por derecho de uso	28,983,824	24.7%	27,310,076	25.7%	6.1 %
Depreciación activos por derecho	(12,425,813)	(10.6)%	(10,250,353)	(9.6)%	21.2 %
Suman los activos no corrientes	114,784,849	97.7%	99,488,841	93.5%	15.4 %
Impuestos diferidos					
Impuestos diferidos	33,773	0.0%	38,884	0.0%	(13.1)%
Otros activos	218,420	0.2%	219,050	0.2%	(0.3)%
Suman los activos	117,486,480	100%	106,408,991	100%	10.4 %
Pasivo					
Deuda a C.P.	500,000	0.4%	10,046,622	9.4%	(95.0)%
Cuentas por pagar	202,558	0.2%	225,432	0.2%	(10.1)%
Impuestos por pagar	997,771	0.8%	1,040,944	1.0%	(4.1)%
Intereses por pagar	339,634	0.3%	582,223	0.5%	(41.7)%
Suman los pasivos a corto plazo	2,039,962	1.7%	11,895,221	11.2%	(82.9)%
Deuda a L. P.	17,734,429	15.1%	11,365,427	10.7%	56.0 %
Pasivos por arrendamiento	20,605,359	17.5%	20,919,545	19.7%	(1.5)%
Impuestos diferidos pasivo	19,710,732	16.8%	15,223,035	14.3%	29.5 %
Provisión Retiro de Act.	1,122,041	1.0%	1,287,761	1.2%	(12.9)%
Otros pasivos	22,515	0.0%	16,693	0.0%	34.9 %
Suman los pasivo largo plazo	59,195,077	50.4%	48,812,461	45.9%	21.3 %
Suman los pasivos	61,235,039	52.1%	60,707,681	57.1%	0.9 %
Capital Contable					
Capital social	21,805	0.0%	22,953	0.0%	(5.0)%
Superavit	31,410,691	26.7%	18,585,435	17.5%	69.0 %
Otras cuentas de capital	7,210,621	6.1 %	9,850,210	9.3 %	(26.8)%
Efecto por conversión	24,839	0.0 %	(4,171)	(0.0)%	(695.5)%
Participación no Controladora	16,922,177	14.4 %	16,905,967	15.9 %	0.1 %
Utilidad del periodo	661,309	0.6 %	340,916	0.3 %	94.0 %
Suma capital contable	56,251,441	47.9%	45,701,310	42.9%	23.1 %
Suman los pasivos y capital contable	117,486,480	100%	106,408,991	100%	10.4 %

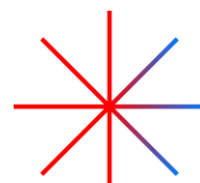


Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C.V.

Estado consolidado condensado de resultados integrales

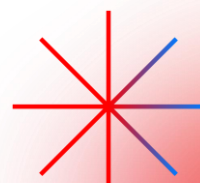
(Miles de pesos)

	Del 1 de Oct al 31 de Dic 2025	Del 1 de Oct al 31 de Dic 2024	4T25 vs. 4T24
Ingresos de Operación	3,483,571	3,274,908	6.4 %
Piso	954,853	904,506	5.6 %
Torre	2,528,718	2,370,401	6.7 %
Gastos	(1,825,165)	(1,843,997)	(1.0)%
Gastos de operación y administración	(126,525)	(115,935)	9.1 %
Depreciación y Amortización	(1,161,232)	(1,124,769)	3.2 %
Depreciación - IFRS 16	(537,408)	(603,293)	(10.9)%
Resultado de Operación	1,658,407	1,430,910	15.9 %
EBITDA	3,357,046	3,158,972	6.3 %
Gastos Financieros	(440,182)	(470,729)	(6.5)%
Otros Gastos e Ingresos	(414,153)	144,072	(387.5)%
Intereses - IFRS 16	(480,425)	(482,184)	(0.4)%
	(1,334,761)	(808,841)	65.0 %
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	323,645	622,069	(48.0)%
Impuesto Causado	(289,948)	(631,639)	(54.1)%
Impuesto Diferido	120,230	70,773	69.9 %
	(169,719)	(560,866)	(69.7)%
Resultado del Ejercicio	153,927	61,203	151.5 %
Participación no Controladora	(150,095)	(125,701)	19.4 %
Resultado Neto Mayoritario	3,831	(64,498)	(105.9)%



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 2025	Del 1 de Ene al 31 de Dic 2024	2025 vs. 2024
Ingresos de Operación	13,831,578	12,979,411	6.6%
Piso	3,790,370	3,565,732	6.3 %
Torre	10,041,208	9,413,679	6.7 %
Gastos	(7,239,338)	(7,316,196)	(1.1)%
Gastos de operación y administración	(543,708)	(506,084)	7.4 %
Depreciación y Amortización	(4,577,187)	(4,431,187)	3.3 %
Depreciación - IFRS 16	(2,118,443)	(2,378,926)	(10.9)%
Resultado de Operación	6,592,240	5,663,215	16.4 %
EBITDA	13,287,870	12,473,327	6.5 %
Gastos Financieros	(1,737,089)	(1,825,619)	(4.8)%
Otros Gastos e Ingresos	(854,186)	477,454	(278.9)%
Intereses - IFRS 16	(1,905,713)	(1,901,023)	0.2 %
	(4,496,989)	(3,249,188)	38.4 %
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	2,095,251	2,414,027	(13.2)%
Impuesto Causado	(1,271,614)	(1,779,343)	(28.5)%
Impuesto Diferido	433,042	223,200	94.0 %
	(838,572)	(1,556,143)	(46.1)%
Resultado del Ejercicio	1,256,679	857,884	46.5 %
Participación no Controladora	(595,370)	(516,967)	15.2 %
Resultado Neto Mayoritario	661,309	340,916	94.0 %



Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C.V.
Estados consolidados de flujos de efectivo
(Miles de pesos)

	Del 1 de Enero al 31 de Dic de 2025	Del 1 de Enero al 31 de Dic de 2024	2025 vs. 2024
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación			
Utilidad (pérdida) neta	1,256,679	857,884	46.5 %
Impuestos a la utilidad	838,572	1,510,204	(44.5)%
Ingresos y gastos financieros (neto)	3,344,415	3,275,392	2.1 %
Depreciación y Amortización	6,695,629	6,814,337	(1.7)%
Clientes	233,839	(122,950)	(290.2)%
Otras cuentas por cobrar	11,607	10,103	14.9 %
Otras cuentas por pagar	295,742	(141,836)	(308.5)%
Impuestos a las utilidades pagados	(1,613,655)	(834,054)	93.5 %
	11,062,828	11,369,080	(2.7)%
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(921,943)	(1,920,151)	(52.0)%
Compra de activos intangibles	(16,323)	(1,955)	734.9 %
Intereses cobrados	400,460	460,737	(13.1)%
	(537,806)	(1,461,369)	(63.2)%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Reembolsos de capital	(838,750)	(797,500)	5.2 %
Préstamos	7,470,000	700,000	967.1 %
Reembolso de préstamos	(11,030,000)	(451,500)	2,343.0 %
Recompra de acciones	(2,379,500)	(927,886)	156.4 %
Dividendos pagados	(2,121,743)	(2,071,326)	2.4 %
Intereses pagados	(1,546,257)	(1,326,075)	16.6 %
Pagos de pasivos por arrendamientos	(3,973,077)	(3,617,747)	9.8 %
	(14,419,327)	(8,492,034)	69.8 %
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(3,894,305)	1,415,677	(375.1)%
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	2,007,210	5,901,515	(66.0)%

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.

