

PRIMER TRIMESTRE  
**2026**

**telesites**

Ticker: Sites1

# REPORTE

## Financiero y operativo

Fecha de publicación: 24 de abril de 2026

**1T26**



**Portafolio Global**

**25,068**  
sitios en ingresos  
**+98 vs 4T25**

**Opsimex**  
**8,470 (33.8%)**

**Fibra**  
**16,288 (65.0%)**

**Costa Rica**  
**310 (1.2%)**

**Δ Portafolio**  
1T26 vs. 1T25  
**3.0%**

**Tenancy Ratio**  
**1.235**

**Rentas Adicionales**  
**5,898**

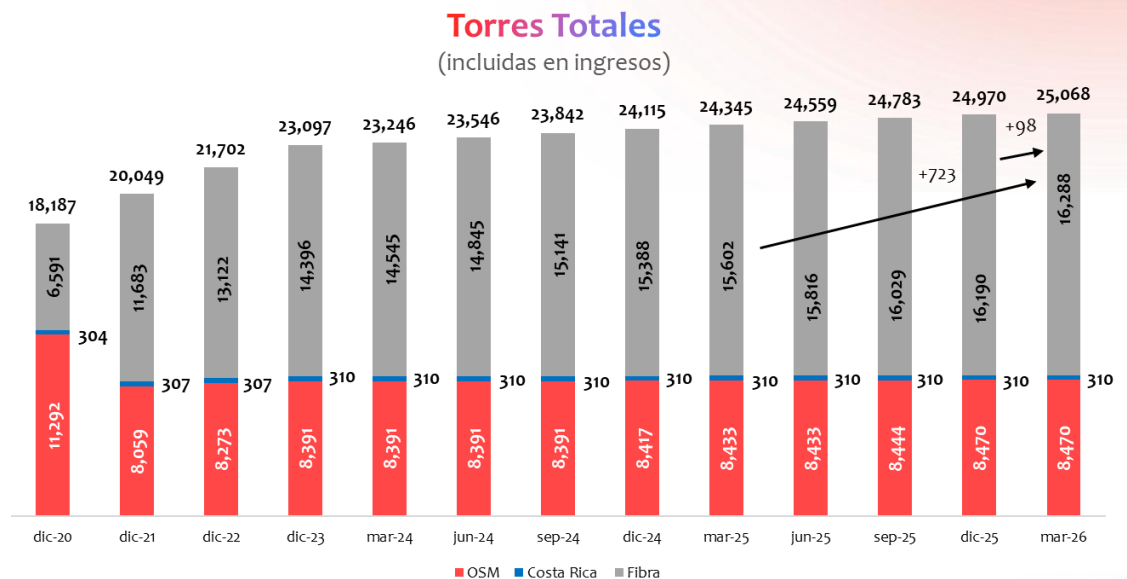
**Highlights del Periodo**

- Durante el **primer trimestre de 2026** se destinaron **630.4 millones de pesos** a la recompra de **40.4 millones de acciones**.
- Los ingresos acumulados los tres primeros meses del año ascendieron a **3,623 millones de pesos**, lo que representó un incremento del **5.7%** en comparación con el mismo periodo de 2025.
- El EBITDA del trimestre fue de **3,481 millones de pesos**, lo que representa **96.1%** de margen y un crecimiento contra el año anterior de **5.9%**.
- Durante abril, el Comité Técnico de FSITES aprobó una distribución por **579.4 millones de pesos** correspondientes al resultado fiscal del primer trimestre de 2026. En la misma sesión se autorizó también un reembolso de capital de **1,600 millones de pesos**.

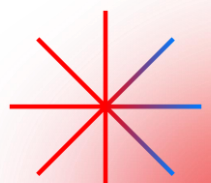
**Resultados**

Al cierre del primer trimestre de 2026, Opsimex reporta un portafolio global de 25,068 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 98 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio incrementó 723 sitios, equivalente a un aumento de 3.0%. Actualmente, 329 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 (33.8%), 16,288 sitios en FSITES (65.0%), y 310 sitios en Costa Rica (1.2%).



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



## Ingresos 1T26

**3,623.3**  
millones de pesos

## Δ Ingresos

1T26 vs. 1T25

**5.7%**

## EBITDA 1T26

**3,480.7**  
millones de pesos

## Margen EBITDA 1T26

**96.1%**

## Δ EBITDA

1T26 vs. 1T25

**5.9%**

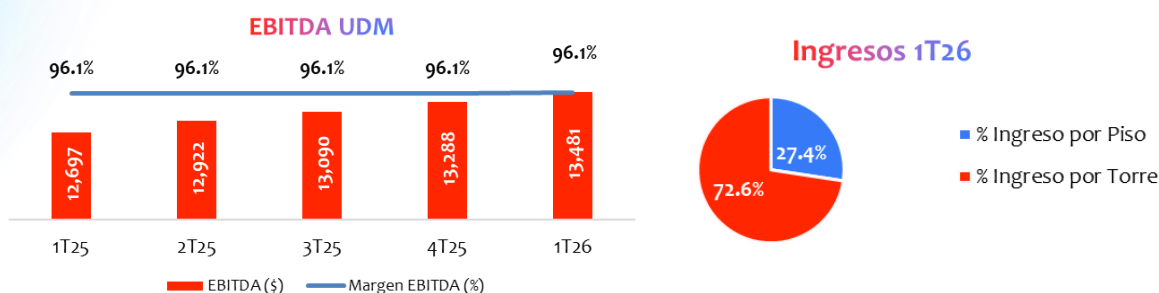
### Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	1T25	2T25	3T25	4T25	2025	1T26	1T26 vs 1T25
<b>Ingresos (MM\$MX)</b>	<b>3,427.7</b>	<b>3,461.4</b>	<b>3,458.9</b>	<b>3,483.6</b>	<b>13,831.6</b>	<b>3,623.3</b>	<b>5.7%</b>
Renta de piso	939.0	953.4	943.1	954.9	3,790.4	993.5	5.8%
Ingresos por torres	2,488.6	2,508.1	2,515.8	2,528.7	10,041.2	2,629.9	5.7%
<b>Costos Totales (MM\$MX)</b>	<b>139.9</b>	<b>137.6</b>	<b>139.7</b>	<b>126.0</b>	<b>543.2</b>	<b>142.6</b>	<b>2.0%</b>
Gastos de administración	112.1	107.2	109.3	95.6	424.2	115.3	2.9%
Gastos de operación	27.8	30.4	30.4	30.4	119.0	27.3	-1.9%
<b>EBITDA (MM\$MX)</b>	<b>3,287.8</b>	<b>3,323.8</b>	<b>3,319.2</b>	<b>3,357.6</b>	<b>13,288.4</b>	<b>3,480.7</b>	<b>5.9%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>95.9%</b>	<b>96.0%</b>	<b>96.0%</b>	<b>96.4%</b>	<b>96.1%</b>	<b>96.1%</b>	<b>0.2%</b>

Los ingresos reportados en el 1T26 fueron de 3,623.3 millones de pesos, de los cuales, 2,629.9 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.6%). El crecimiento fue de 5.7% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA correspondiente al periodo de enero a marzo del 2026 fue de 3,480.7 millones de pesos, resultando un margen de 96.1% y un crecimiento de 5.9% frente al mismo trimestre del 2025. El EBITDA para los últimos doce meses fue de 13,481.3 millones de pesos, incrementando en un 6.2% contra el mismo periodo del año anterior.

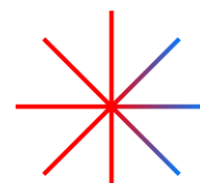
Los ingresos reportados por FSITES en el 1T26 fueron de 2,272.4 millones de pesos, de los cuales, 1,676.4 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (73.8%). El EBITDA correspondiente al primer trimestre del 2026 fue de 2,153.1 millones de pesos, resultando en un margen de 94.8%.



### Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

		1T26
México	Sitios incluidos en ingresos	24,758
	Total de rentas incluidas en ingresos	30,644
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos	310
	Total de rentas incluidas en ingresos	322
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos	25,068
	Rentas incluidas en ingresos: 1 <sup>er</sup> tenant	25,068
	Rentas incluidas en ingresos: tenants adicionales	5,898
	Total de rentas incluidas en ingresos	30,966
	Tenancy Ratio	1.235

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



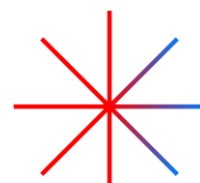
**Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C.V.**  
**Estado consolidado condensado de situación financiera**  
**(Miles de pesos)**

<b>Activos</b>	<b>Al 31 de Mar 2026</b>		<b>Al 31 de Mar 2025</b>		<b>1T26 vs. 1T25</b>
<b>Activos Corrientes</b>					
Efectivo y Equivalentes	678,526	0.6%	5,345,221	5.0%	(87.3)%
Efectivo Fideicomiso	2,001,504	1.7%	1,151,382	1.1%	73.8 %
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	117,576	0.1%	311,717	0.3%	(62.3)%
Impuestos a favor	334,526	0.3%	445,958	0.4%	(25.0)%
<b>Suman los activos corrientes</b>	<b>3,132,132</b>	<b>2.7%</b>	<b>7,254,279</b>	<b>6.8%</b>	<b>(56.8)%</b>
<b>Activos no corrientes</b>					
Cuentas por cobrar a largo plazo	352,903	0.3%	352,903	0.3%	0.0 %
Torres, obra y otros	124,665,746	106.8%	105,011,521	98.6%	18.7 %
Otros activos fijos	156,876	0.1%	131,221	0.1%	19.6 %
Depreciación	(28,374,739)	(24.3)%	(23,464,685)	(22.0)%	20.9 %
Activos por derecho de uso	29,514,449	25.3%	27,750,711	26.1%	6.4 %
Depreciación activos por derecho	(12,975,990)	(11.1)%	(10,793,954)	(10.1)%	20.2 %
<b>Suman los activos no corrientes</b>	<b>113,339,245</b>	<b>97.1%</b>	<b>98,987,719</b>	<b>92.9%</b>	<b>14.5 %</b>
Impuestos diferidos	42,289	0.0%	38,368	0.0%	10.2 %
Otros activos	219,951	0.2%	215,923	0.2%	1.9 %
<b>Suman los activos</b>	<b>116,733,618</b>	<b>100%</b>	<b>106,496,289</b>	<b>100%</b>	<b>9.6 %</b>
<b>Pasivo</b>					
Deuda a C.P.	1,200,000	1.0%	10,178,282	9.6%	(88.2)%
Cuentas por pagar	207,652	0.2%	266,649	0.3%	(22.1)%
Impuestos por pagar	343,612	0.3%	1,213,697	1.1%	(71.7)%
Intereses por pagar	160,676	0.1%	251,802	0.2%	(36.2)%
<b>Suman los pasivos a corto plazo</b>	<b>1,911,940</b>	<b>1.6%</b>	<b>11,910,430</b>	<b>11.2%</b>	<b>(83.9)%</b>
Deuda a L. P.	17,608,153	15.1%	11,473,509	10.8%	53.5 %
Pasivos por arrendamiento	20,598,332	17.6%	20,884,685	19.6%	(1.4)%
Impuestos diferidos pasivo	19,467,564	16.7%	15,166,035	14.2%	28.4 %
Provisión Retiro de Act.	1,147,054	1.0%	1,293,618	1.2%	(11.3)%
Otros pasivos	21,936	0.0%	16,639	0.0%	31.8 %
<b>Suman los pasivo largo plazo</b>	<b>58,843,039</b>	<b>50.4%</b>	<b>48,834,486</b>	<b>45.9%</b>	<b>20.5 %</b>
<b>Suman los pasivos</b>	<b>60,754,979</b>	<b>52.0%</b>	<b>60,744,915</b>	<b>57.0%</b>	<b>0.0 %</b>
<b>Capital Contable</b>					
Capital social	21,508	0.0%	22,654	0.0%	(5.1)%
Superavit	30,923,625	26.5%	18,815,777	17.7%	64.3 %
Otras cuentas de capital	7,712,932	6.6 %	9,854,989	9.3 %	(21.7)%
Efecto por conversión	23,041	0.0 %	(4,989)	(0.0)%	(561.8)%
Participación no Controladora	16,981,554	14.5 %	16,797,415	15.8 %	1.1 %
Utilidad del periodo	315,979	0.3 %	265,528	0.2 %	19.0 %
<b>Suma capital contable</b>	<b>55,978,640</b>	<b>48.0%</b>	<b>45,751,373</b>	<b>43.0%</b>	<b>22.4 %</b>
<b>Suman los pasivos y capital contable</b>	<b>116,733,618</b>	<b>100%</b>	<b>106,496,289</b>	<b>100%</b>	<b>9.6 %</b>



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 2026	Del 1 de Ene al 31 de Mar 2025	1T26 vs. 1T25
<b>Ingresos de Operación</b>	3,623,334	3,427,661	5.7 %
Piso	993,467	939,039	5.8 %
Torre	2,629,866	2,488,622	5.7 %
<b>Gastos</b>	(2,188,412)	(1,869,389)	17.1 %
Gastos de operación y administración	(142,607)	(139,875)	2.0 %
Depreciación y Amortización	(1,504,673)	(1,136,115)	32.4 %
Depreciación - IFRS 16	(541,132)	(593,399)	(8.8)%
<b>Resultado de Operación</b>	1,434,922	1,558,273	(7.9)%
<b>EBITDA</b>	3,480,727	3,287,786	5.9 %
Gastos Financieros	(439,467)	(450,628)	(2.5)%
Otros Gastos e Ingresos	2,669	129,863	(97.9)%
Intereses - IFRS 16	(470,178)	(477,665)	(1.6)%
	(906,976)	(798,430)	13.6 %
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	527,946	759,842	(30.5)%
Impuesto Causado	(280,959)	(454,347)	(38.2)%
Impuesto Diferido	245,432	55,056	345.8 %
	(35,527)	(399,292)	(91.1)%
<b>Resultado del Ejercicio</b>	492,419	360,551	36.6 %
Participación no Controladora	(176,439)	(145,365)	21.4 %
<b>Resultado Neto Mayoritario</b>	315,979	215,185	46.8 %



**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 2026	Del 1 de Enero al 31 de Mar de 2025	2026 vs. 2025
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación</b>			
Utilidad (pérdida) neta	492,418	360,550	36.6 %
Impuestos a la utilidad	35,527	399,280	(91.1)%
Ingresos y gastos financieros (neto)	892,094	784,218	13.8 %
Depreciación y Amortización	2,045,805	1,729,514	18.3 %
Clientes	14,077	33,505	(58.0)%
Otras cuentas por cobrar	(52,866)	31,367	(268.5)%
Otras cuentas por pagar	(686,799)	(84,072)	716.9 %
Impuestos a las utilidades pagados	(483,393)	(211,277)	128.8 %
	<b>2,256,863</b>	<b>3,043,085</b>	<b>(25.8)%</b>
<b>Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>			
Compra de propiedades, planta y equipo	(103,515)	(213,859)	(51.6)%
Compra de activos intangibles	(2,602)	(5,798)	(55.1)%
Intereses cobrados	38,832	144,075	(73.0)%
	<b>(67,285)</b>	<b>(75,582)</b>	<b>(11.0)%</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento</b>			
Reembolsos de capital	0	(253,000)	(100.0)%
Préstamos	1,100,000	130,000	746.2 %
Reembolso de préstamos	(400,000)	0	N/A
Recompra de acciones	(630,428)	(507,346)	24.3 %
Dividendos pagados	(109,924)	(145,514)	(24.5)%
Intereses pagados	(482,939)	(673,126)	(28.3)%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(993,467)	(923,429)	7.6 %
	<b>(1,516,758)</b>	<b>(2,372,415)</b>	<b>(36.1)%</b>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	2,007,210	5,901,515	(66.0)%
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>2,680,030</b>	<b>6,496,603</b>	<b>(58.7)%</b>

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.

