

SEGUNDO TRIMESTRE
2026

telesites

Ticker: Sites1

REPORTE

Financiero y operativo

Fecha de publicación: 24 de julio de 2026

2T26



Portafolio
Global

25,134
sitios en ingresos
+66 vs 1T26

Opsimex
8,470 (33.7%)

Fibra
16,354 (65.1%)

Costa Rica
310 (1.2%)

Δ Portafolio
2T26 vs. 2T25
2.3%

Tenancy
Ratio
1.235

Rentas
Adicionales
5,918

Highlights del Periodo

- Durante el **segundo trimestre de 2026** se destinaron **294.6 millones de pesos** a la recompra de **17.8 millones de acciones**.
- Los ingresos acumulados el primer semestre del año ascendieron a **7,242 millones de pesos**, lo que representó un incremento del **5.1%** en comparación con el mismo periodo de 2025.
- El EBITDA del semestre fue de **6,962 millones de pesos**, lo que representa un crecimiento contra el año anterior de **5.3%**.
- Durante julio, el Comité Técnico de FSITES aprobó una distribución por **607.9 millones de pesos** correspondientes al resultado fiscal del segundo trimestre de 2026.

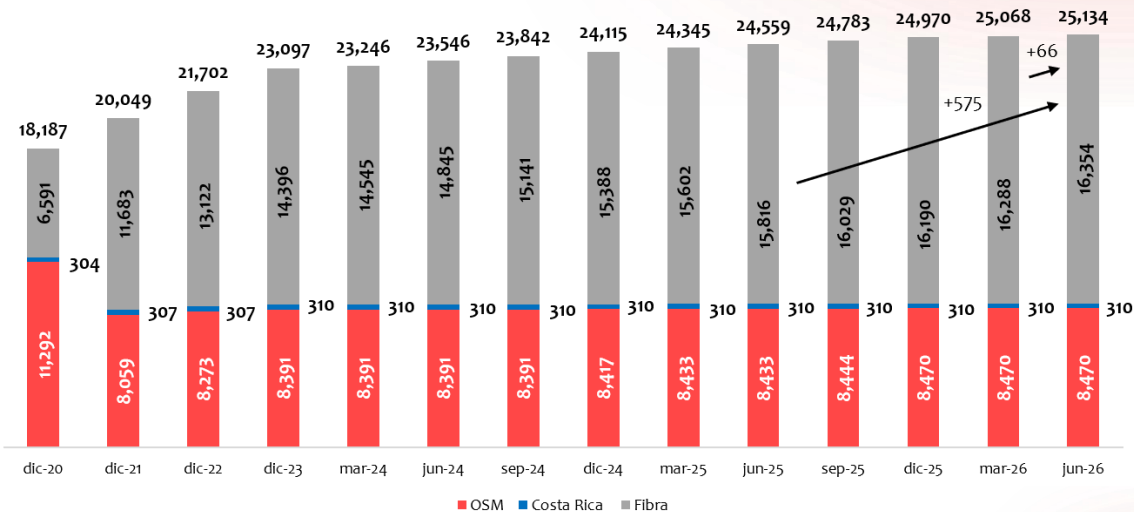
Resultados

Al cierre del segundo trimestre de 2026, Opsimex reporta un portafolio global de 25,134 sitios generando ingresos, es decir, un incremento de 66 sitios frente al trimestre anterior. Durante los últimos 12 meses el portafolio incrementó 575 sitios, equivalente a un aumento de 2.3%. Actualmente, 32 sitios se encuentran en distintas etapas de proceso de obra.

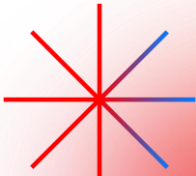
El portafolio de sitios generando ingresos de la compañía se compone de la siguiente forma: 8,470 sitios en Opsimex (33.7%), 16,354 sitios en FSITES (65.1%), y 310 sitios en Costa Rica (1.2%).

Torres Totales

(incluidas en ingresos)



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



Ingresos 2T26
3,619.1
millones de pesos

Δ Ingresos
2T26 vs. 2T25
4.6%

EBITDA 2T26
3,481.3
millones de pesos

Margen
EBITDA 2T26
96.2%

Δ EBITDA
2T26 vs. 2T25
4.7%

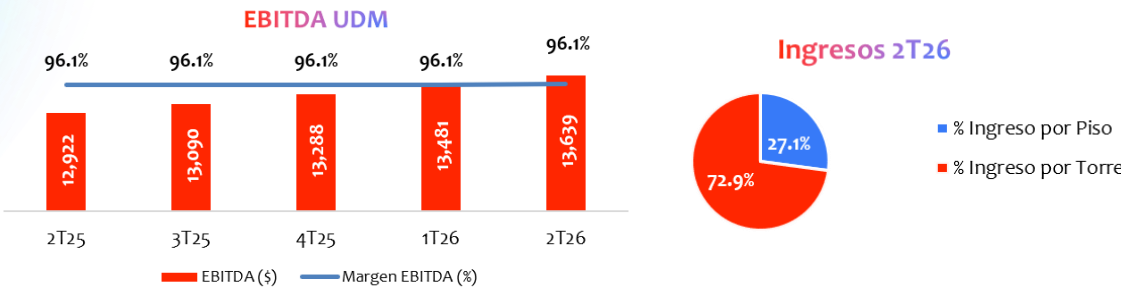
Desglose trimestral de ingresos y costos de Opsimex

	2T25	3T25	4T25	2025	1T26	2T26	2T26 vs 2T25
Ingresos (MM\$MX)	3,461.4	3,458.9	3,483.6	13,831.6	3,623.3	3,619.1	4.6%
Renta de piso	953.4	943.1	954.9	3,790.4	993.5	982.2	3.0%
Ingresos por torres	2,508.1	2,515.8	2,528.7	10,041.2	2,629.9	2,636.9	5.1%
Costos Totales (MM\$MX)	137.6	139.7	126.0	543.2	142.6	137.8	0.2%
Gastos de administración	107.2	109.3	95.6	424.2	115.3	108.0	0.7%
Gastos de operación	30.4	30.4	30.4	119.0	27.3	29.9	-1.8%
EBITDA (MM\$MX)	3,323.8	3,319.2	3,357.6	13,288.4	3,480.7	3,481.3	4.7%
Margen EBITDA	96.0%	96.0%	96.4%	96.1%	96.1%	96.2%	0.2%

Los ingresos reportados en el 2T26 fueron de 3,619.1 millones de pesos, de los cuales, 2,636.9 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (72.9%). El crecimiento fue de 4.6% frente al mismo trimestre del año previo.

El EBITDA correspondiente al periodo de abril a junio del 2026 fue de 3,481.3 millones de pesos, resultando un margen de 96.2% y un crecimiento de 4.7% frente al mismo trimestre del 2025. El EBITDA para los últimos doce meses fue de 13,638.8 millones de pesos, incrementando en un 5.5% contra el mismo periodo del año anterior.

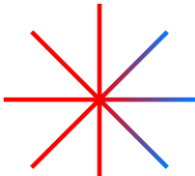
Los ingresos reportados por FSITES en el 2T26 fueron de 2,261.6 millones de pesos, de los cuales, 1,680.9 millones de pesos provienen de Ingresos por Torre (74.3%). El EBITDA correspondiente al segundo trimestre del 2026 fue de 2,139.6 millones de pesos, resultando en un margen de 94.6%.



Desglose trimestral de las rentas de Opsimex

		2T26
México	Sitios incluidos en ingresos	24,824
	Total de rentas incluidas en ingresos	30,730
Costa Rica	Sitios incluidos en ingresos	310
	Total de rentas incluidas en ingresos	322
Consolidado	Sitios incluidos en ingresos	25,134
	Rentas incluidas en ingresos: 1 ^{er} tenant	25,134
	Rentas incluidas en ingresos: tenants adicionales	5,918
	Total de rentas incluidas en ingresos	31,052
	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)

Activos	Al 30 de Jun 2026		Al 30 de Jun 2025		2T26 vs. 2T25
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes	1,231,583	1.1%	3,995,557	3.8%	(69.2)%
Efectivo Fideicomiso	1,292,337	1.1%	897,039	0.9%	44.1 %
Cuentas por cobrar y pagos anticipados	73,818	0.1%	160,062	0.2%	(53.9)%
Impuestos a favor	208,794	0.2%	233,474	0.2%	(10.6)%
Suman los activos corrientes	2,806,532	2.4%	5,286,133	5.0%	(46.9)%
Activos no corrientes					
Cuentas por cobrar a largo plazo	352,903	0.3%	352,903	0.3%	0.0 %
Torres, obra y otros	124,734,811	108.9%	106,574,396	101.5%	17.0 %
Otros activos fijos	159,906	0.1%	136,724	0.1%	17.0 %
Depreciación	(29,874,130)	(26.1)%	(24,591,881)	(23.4)%	21.5 %
Activos por derecho de uso	29,619,589	25.9%	28,342,398	27.0%	4.5 %
Depreciación activos por derecho	(13,512,480)	(11.8)%	(11,379,230)	(10.8)%	18.7 %
Suman los activos no corrientes	111,480,599	97.3%	99,435,310	94.7%	12.1 %
Impuestos diferidos	67,812	0.1%	37,245	0.0%	82.1 %
Otros activos	218,880	0.2%	205,606	0.2%	6.5 %
Suman los activos	114,573,823	100%	104,964,294	100%	9.2 %
Pasivo					
Deuda a C.P.	1,200,000	1.0%	9,928,026	9.5%	(87.9)%
Cuentas por pagar	197,441	0.2%	261,601	0.2%	(24.5)%
Impuestos por pagar	325,648	0.3%	1,013,814	1.0%	(67.9)%
Intereses por pagar	351,401	0.3%	581,031	0.6%	(39.5)%
Suman los pasivos a corto plazo	2,074,490	1.8%	11,784,473	11.2%	(82.4)%
Deuda a L. P.	17,638,320	15.4%	11,550,406	11.0%	52.7 %
Pasivos por arrendamiento	20,161,012	17.6%	21,035,255	20.0%	(4.2)%
Impuestos diferidos pasivo	19,323,099	16.9%	15,021,945	14.3%	28.6 %
Provisión Retiro de Act.	1,168,809	1.0%	1,182,307	1.1%	(1.1)%
Otros pasivos	22,515	0.0%	16,693	0.0%	34.9 %
Suman los pasivo largo plazo	58,313,755	50.9%	48,806,605	46.5%	19.5 %
Suman los pasivos	60,388,245	52.7%	60,591,078	57.7%	(0.3)%
Capital Contable					
Capital social	21,378	0.0%	22,157	0.0%	(3.5)%
Superavit	30,426,460	26.6%	19,476,637	18.6%	56.2 %
Otras cuentas de capital	6,462,463	5.6%	7,499,002	7.1%	(13.8)%
Efecto por conversión	36,580	0.0%	13,965	0.0%	161.9 %
Participación no controladora	16,550,586	14.4%	16,914,064	16.1%	(2.1)%
Utilidad del periodo	688,111	0.6%	447,392	0.4%	53.8 %
Suma capital contable	54,185,578	47.3%	44,373,217	42.3%	22.1 %
Suman los pasivos y capital contable	114,573,823	100%	104,964,294	100%	9.2 %

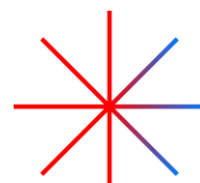


Operadora de Sites Mexicanos, S. A. B. de C.V.

Estado consolidado condensado de resultados integrales

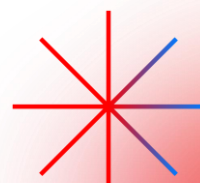
(Miles de pesos)

	Del 1 de Abr al 30 de Jun 2026	Del 1 de Abr al 30 de Jun 2025	2T26 vs. 2T25
Ingresos de Operación	3,619,106	3,461,424	4.6 %
Piso	982,160	953,355	3.0 %
Torre	2,636,946	2,508,069	5.1 %
Gastos	(2,187,226)	(1,811,139)	20.8 %
Gastos de operación y administración	(137,841)	(137,618)	0.2 %
Depreciación y Amortización	(1,506,084)	(1,129,346)	33.4 %
Depreciación - IFRS 16	(543,301)	(544,175)	(0.2)%
Resultado de Operación	1,431,880	1,650,285	(13.2)%
EBITDA	3,481,265	3,323,806	4.7 %
Gastos Financieros	(325,775)	(452,321)	(28.0)%
Otros Gastos e Ingresos	(6,341)	(180,467)	(96.5)%
Intereses - IFRS 16	(465,142)	(484,119)	(3.9)%
	(797,258)	(1,116,906)	(28.6)%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	634,622	533,378	19.0 %
Impuesto Causado	(250,497)	(298,555)	(16.1)%
Impuesto Diferido	160,989	142,189	13.2 %
	(89,508)	(156,366)	(42.8)%
Resultado del Ejercicio	545,114	377,012	44.6 %
Participación no Controladora	(172,982)	(144,806)	19.5 %
Resultado Neto Mayoritario	372,133	232,207	60.3 %



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

	Del 1 de Ene al 30 de Jun 2026	Del 1 de Ene al 30 de Jun 2025	2026 vs. 2025
Ingresos de Operación	7,242,440	6,889,085	5.1%
Piso	1,975,627	1,892,394	4.4 %
Torre	5,266,813	4,996,691	5.4 %
Gastos	(4,375,637)	(3,680,527)	18.9 %
Gastos de operación y administración	(280,448)	(277,493)	1.1 %
Depreciación y Amortización	(3,010,757)	(2,265,461)	32.9 %
Depreciación - IFRS 16	(1,084,433)	(1,137,574)	(4.7)%
Resultado de Operación	2,866,802	3,208,557	(10.7)%
EBITDA	6,961,992	6,611,592	5.3 %
Gastos Financieros	(765,242)	(902,949)	(15.3)%
Otros Gastos e Ingresos	(3,673)	(50,610)	(92.7)%
Intereses - IFRS 16	(935,320)	(961,784)	(2.8)%
	(1,704,234)	(1,915,343)	(11.0)%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,162,568	1,293,214	(10.1)%
Impuesto Causado	(531,456)	(752,903)	(29.4)%
Impuesto Diferido	406,421	197,245	106.0 %
	(125,035)	(555,658)	(77.5)%
Resultado del Ejercicio	1,037,533	737,557	40.7 %
Participación no Controladora	(349,421)	(290,171)	20.4 %
Resultado Neto Mayoritario	688,112	447,386	53.8 %



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

	Del 1 de Enero al 30 de Jun de 2026	Del 1 de Enero al 30 de Jun de 2025	2026 vs. 2025
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación			
Utilidad (pérdida) neta	1,037,532	737,563	40.7 %
Impuestos a la utilidad	125,035	555,658	(77.5)%
Ingresos y gastos financieros (neto)	1,675,671	1,644,461	1.9 %
Depreciación y Amortización	4,095,190	3,403,035	20.3 %
Clientes	62,711	196,030	(68.0)%
Otras cuentas por cobrar	5,929	12,154	(51.2)%
Otras cuentas por pagar	(465,049)	(217,826)	113.5 %
Impuestos a las utilidades pagados	(669,989)	(416,140)	61.0 %
	5,867,030	5,914,935	(0.8)%
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo	(202,937)	(504,454)	(59.8)%
Compra de activos intangibles	(4,838)	(8,539)	(43.3)%
Intereses cobrados	64,842	275,475	(76.5)%
	(142,933)	(237,518)	(39.8)%
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Reembolsos de capital	(440,000)	(500,500)	(12.1)%
Préstamos	1,800,000	130,000	1,284.6 %
Reembolso de préstamos	(1,386,292)	(250,000)	454.5 %
Recompra de acciones	(925,061)	(1,637,736)	(43.5)%
Dividendos pagados	(1,703,463)	(1,813,194)	(6.1)%
Intereses pagados	(554,476)	(690,227)	(19.7)%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(1,998,095)	(1,924,679)	3.8 %
	(5,207,387)	(6,686,336)	(22.1)%
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	516,710	(1,008,919)	(151.2)%
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	2,007,210	5,901,515	(66.0)%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	2,523,920	4,892,596	(48.4)%

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.

