



S I T E S

S I T E S

Presentación Institucional

SITES

- **Segundo proveedor** de infraestructura de telecomunicaciones más grande de América Latina.
- **Nuestro anchor tenant es América Móvil** (Baa1/A-/A-), operador de telecomunicaciones de clase mundial, y es responsable de ~85% de los ingresos.
- **Sólidos resultados financieros** con flujos de caja predecibles y de largo plazo, **principalmente en dólares**, con márgenes significativos y potencial de crecimiento.
- **Amplias oportunidades para el crecimiento** de la base de inquilinos respaldada por una dinámica favorable del sector.



37,989

Número de Torres
2T26



15

Países



1.28x

Índice de ocupación ⁽¹⁾
2T26



88.2%

Margen EBITDAaL ⁽²⁾
2T26

Estructura de los Contratos de Arrendamiento de Torres

- La **duración promedio de los contratos es de 10 años** con renovación automática por 10 años más.
- Los contratos se encuentran **ajustados por la inflación** o por porcentajes fijos.
- El **arrendamiento de piso se divide entre inquilinos**, no tiene impacto económico para SITES.

Modelo de Negocio

Flujo de ingresos recurrentes a largo plazo

- *Anchor tenant* del más alto nivel posible, América Móvil
- Contratos a largo plazo / No cancelables / Renovaciones múltiples

Co-ubicaciones

- Espacios disponibles para varios operadores
- Costo del terreno dividido entre los operadores
- Generación de EBITDAaL puro al no incurrir en gastos adicionales

Costo de renta basado en:

- Tipo de torre
- Ubicación de la propiedad
- Espacio alquilado
- *Pass-through* de arrendamiento de terreno

Experiencia operativa

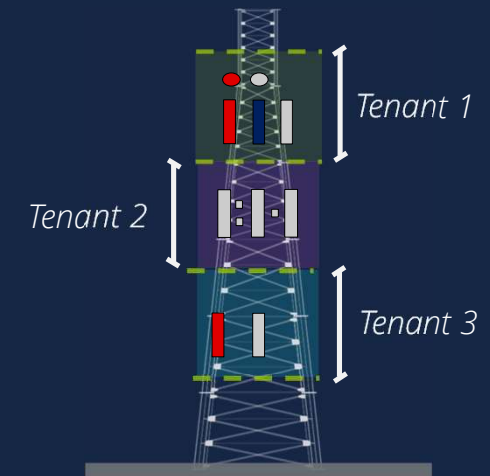
- Incomparable experiencia en el despliegue masivo de infraestructura en LatAm
- Capacidad para construir instalaciones de clase mundial a bajo costo

Fuente: SITES al 2T26 | (1) Calculando dividiendo el total de acuerdos de sitio entre el total de torres | (2) EBITDA tomando en cuenta únicamente los ingresos por renta de infraestructura.

Capacidad para Construir Instalaciones de Clase Mundial a Bajo Costo

Nuestras torres pueden utilizarse en una gran **variedad de servicios de comunicaciones** inalámbricas, como voz y datos celulares, radio móvil especializado y microondas fijas.

La mayoría de nuestras torres **pueden acomodar a un promedio de 3 inquilinos**. Las situadas en tierra están diseñadas para alojar a 3 inquilinos, y las de **45 metros de altura o más pueden alojar hasta 5**.



~1,800

Nuevas torres
en 2026
(BTS)



~ \$90k USD

Costo promedio de
construcción



~ \$400 USD

Anuales de
mantenimiento
(OpEx)



~ \$1,000 USD

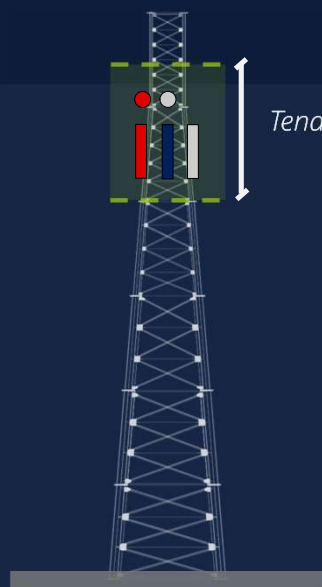
Renta mensual
promedio por
arrendador



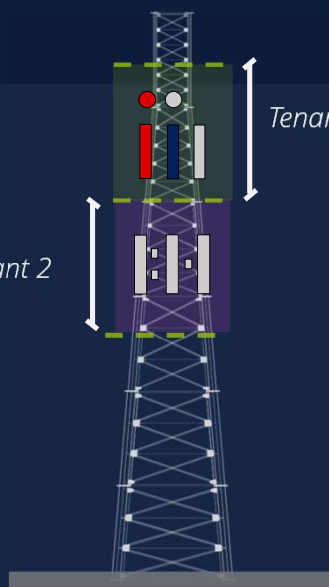
**25+ diferentes
operadores**

Se encuentran ubicados en
nuestras torres

Financieros por torre ⁽¹⁾

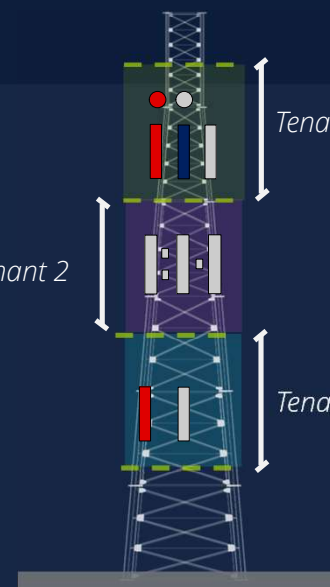


Tenant 1



Tenant 1

Tenant 2



Tenant 1

Tenant 2

Tenant 3

Cifras mensuales (USD)	1 Tenant	Cifras mensuales (USD)	2 Tenants	Cifras mensuales (USD)	3 Tenants
Costo de construcción	\$85,000	Costo de construcción	-	Costo de construcción	-
Ingreso por renta de infraestructura	\$1,000	Ingreso por renta de infraestructura	$\xrightarrow{x2}$ \$2,000	Ingreso por renta de infraestructura	$\xrightarrow{x3}$ \$3,000 x N
Mantenimiento	\$33	Mantenimiento	= \$33	Mantenimiento	= \$33
Gastos	\$110	Gastos	= \$110	Gastos	= \$110
EBITDAaL	\$857	EBITDAaL	$\uparrow$ \$1,857	EBITDAaL	$\uparrow$ \$2,857
Margen EBITDAaL	86%	Margen EBITDAaL	$\uparrow$ 93%	Margen EBITDAaL	$\uparrow$ 95%

Sin cambios

Nuevos tenants = EBITDAaL puro

(1) Datos ilustrativos, no refleja la situación financiera de SITES.

Proveedor Líder de Infraestructura en Latam

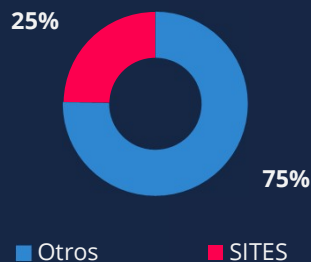


Top Proveedor de Infraestructura Pasiva en Latam

País *	Market Share ¹
Ecuador	44%
República Dominicana	42%
Honduras	42%
Nicaragua	38%
Guatemala	37%
El Salvador	37%
Argentina	27%
Uruguay	23%
Perú	22%
Panamá	20%
Chile	19%
Paraguay	19%
Brazil	16%
Costa Rica	15%

Presencia

% Participación por Número de Torres ²



Región / País	Torres	Distribución	Índice de Ocupación
Brasil	12,490	33%	1.37
Región Andina	9,814	26%	1.16
Centroamérica	8,407	22%	1.33
AUP	5,636	15%	1.25
Caribe	1,642	4%	1.18
TOTAL	37,989	100%	1.28

Fuente: SITES al 2T26 | (1) TX Latam Regional Guide última publicación | * Excluyendo Puerto Rico, donde tenemos alrededor del 2% del market share en el país.

(2) Porcentaje de torres propiedad de torreras independientes en los países en los cuales tenemos operaciones.

Resultados Operativos y Financieros

Cifras en millones de pesos (MXN)



SITES

- Durante el segundo trimestre del año, los efectos cambiarios afectaron nuestros resultados, limitando su crecimiento. Los ingresos totales **alcanzaron 4,105 millones de pesos**, de los cuales, **2,449 millones correspondieron a ingresos por renta de infraestructura**, presentando un **incremento de 17.9%** frente al mismo periodo del año anterior a tipos de cambio constantes.
- El **EBITDAaL del trimestre, se situó en 2,160 millones de pesos**, resultando en un **margen EBITDAaL de 88.2%**.



1,253

Nuevas torres fueron construidas en el último año



1.28x

Índice de ocupación



88.2%

Margen EBITDAaL



+17.9%**

Crecimiento de los ingresos por renta de infraestructura



Brasil

Mercado más grande de SITES



15%

De nuestros contratos con clientes distintos a Claro

SITES – Indicadores Principales

Resultados Operativos	2T26	2T25	Var. YoY
Número de Torres	37,989	36,736 *	+ 1,253
Presencia	15 países		
Índice de Ocupación ¹	1.28x	1.23x	+ 0.05x
Anchor Tenant	América Móvil (Baa1/A-/A-)		
Anchor Tenant % de Participación Ranking	~30% #1 (LatAm)		
Duración Promedio de los Contratos	10 años		

Resultados Financieros	2T26	2T25	Var.%	** Var.% TCC
Ingresos Totales	4,105	4,206	(2.4%)	21.3%
Ingresos por Infraestructura	2,449	2,626	(6.8%)	17.9%
EBITDAaL ²	2,160	2,364	(8.6%)	14.8%
% Ingresos por Infraestructura	88.2%	90.0%	-1.8 p.p.	-2.4 p.p.
Deuda Neta / EBITDAaL	5.21x	5.92x	-0.71x	

Fuente: SITES al 2T26 | (1) Calculando dividiendo el total de acuerdos individuales de sitio y equivalentes entre el número de torres. | (2) EBITDA tomando en cuenta únicamente los ingresos por renta de infraestructura.

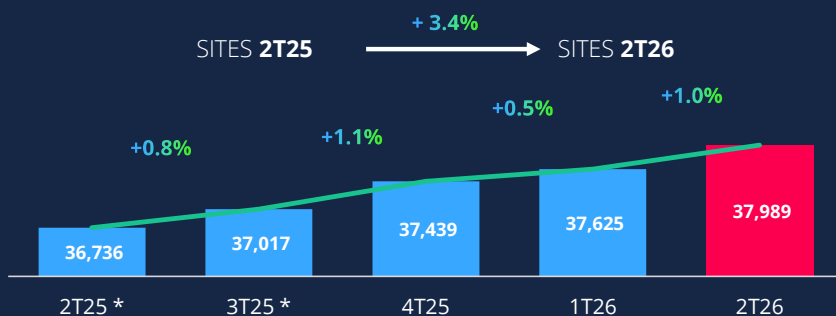
* Excluye el portafolio de Colombia

** Variaciones calculadas a tipo de cambios constantes con el objetivo de aislar los efectos cambiarios.

SITES Portafolio – 2T26



SITES – Crecimiento del Portafolio



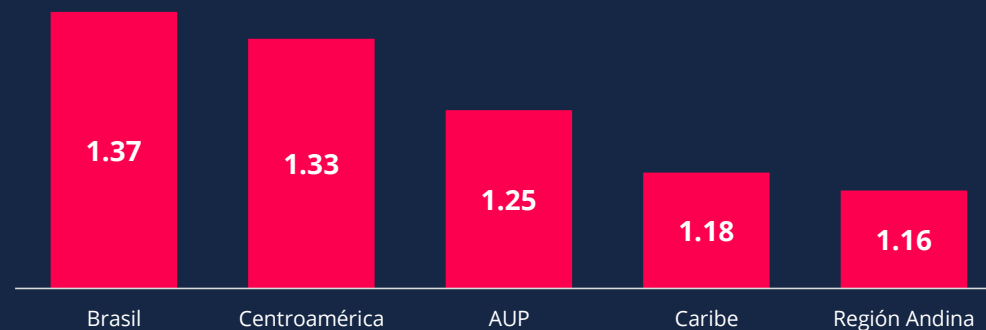
Programa *Build – To – Suit*

364 nuevos sitios comenzaron operaciones principalmente en la Región Andina, Brasil y Centro América.



* Incluye la venta del portafolio de Colombia

SITES – Índice de Ocupación



Al cierre del segundo trimestre de 2026, **los acuerdos individuales de sitio y equivalentes totalizaron 48,652**. Nuestro **índice de ocupación consolidado fue de 1.28 inquilinos por torre**.

Durante los **últimos doce meses construimos 1,253 nuevos sitios**, demostrando un enorme potencial al acelerar el ritmo operativo.

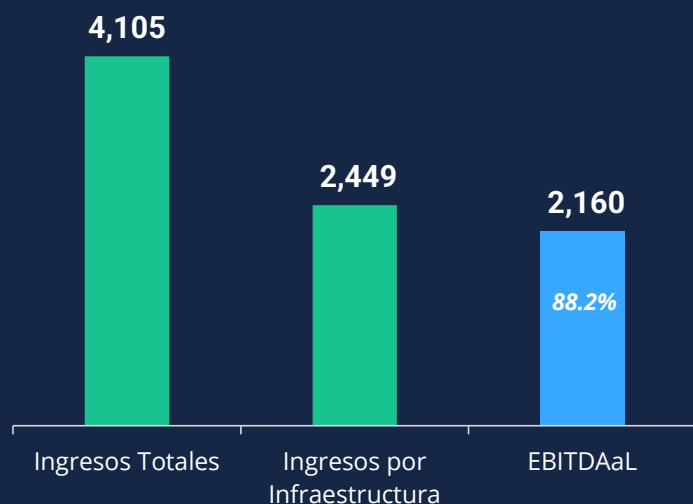
Ingresos por Renta de Infraestructura – 2T26

Cifras en millones de pesos (MXN)

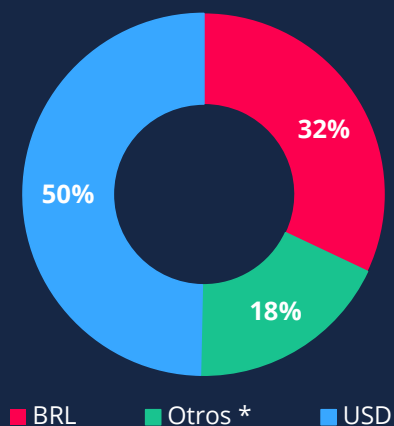


- Durante el **segundo trimestre del año**, los **ingresos totales** alcanzaron los **4,105 millones de pesos**, los resultados fueron afectados por comparaciones cambiarias adversas, a tipos de cambio constantes los ingresos registraron un **incremento del 21.3% contra el año anterior**.
- Los **ingresos de renta de infraestructura** totalizaron en **2,449 millones de pesos**, esto representa un **incremento** de **17.9%** a tipos de cambio constantes contra el 2T25.
- Aproximadamente el **50%** de los ingresos por renta de infraestructura están denominados en **dólares**, y **32%** en **Reales Brasileños**

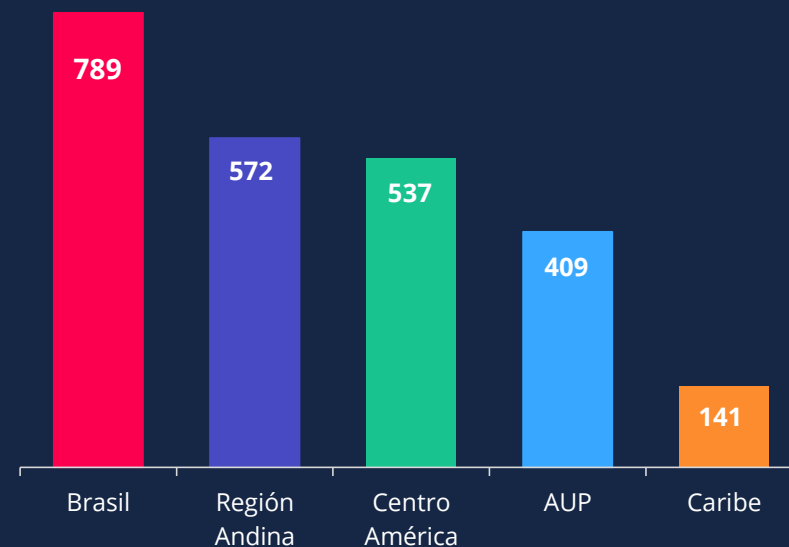
SITES – Ingresos



SITES – Ingresos por Moneda



SITES – Ingresos por Renta de Infraestructura por Región



Fuente: SITES LatAm al 2T26 | * Peso chileno y Sol peruano

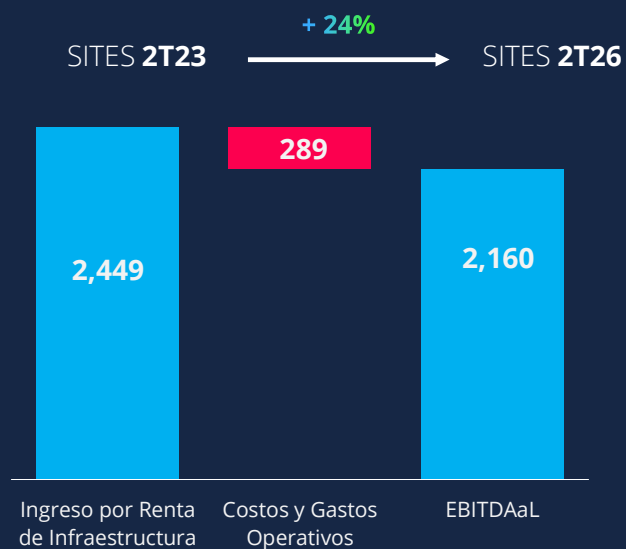
EBITDAaL – 2T26

Cifras en millones de pesos (MXN)

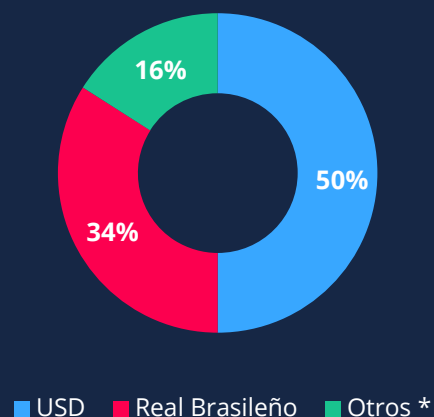


- El **EBITDAaL** durante el segundo trimestre del año **totalizó 2,160 millones de pesos, incrementando 14.8%**, a tipos de cambio constante, comparado con el mismo periodo del año anterior.
- Nuestro **margen EBITDAaL** fue de **88.2%**, manteniendo niveles similares a los registrados durante los periodos pasados.

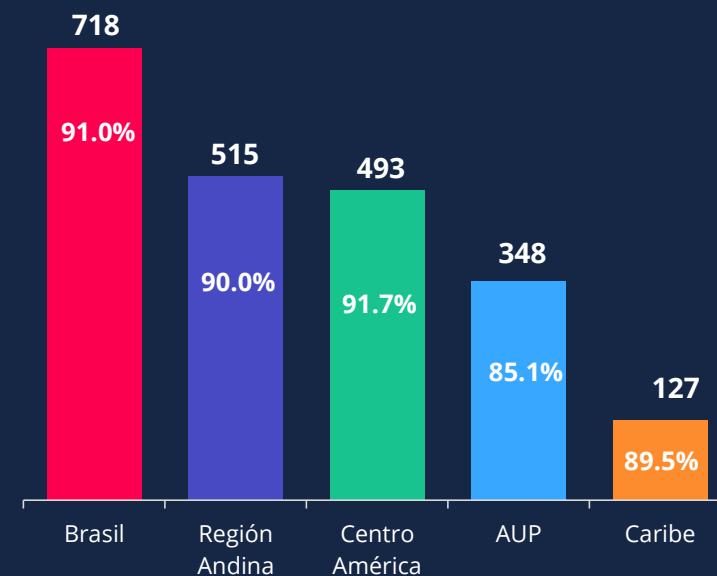
SITES – EBITDAaL (%)



SITES – EBITDAaL por Moneda



SITES – EBITDAaL por Región



Fuente: SITES LatAm al 2T26 | * Peso chileno y Sol peruano

Deuda

Cifras en millones de pesos (MXN)

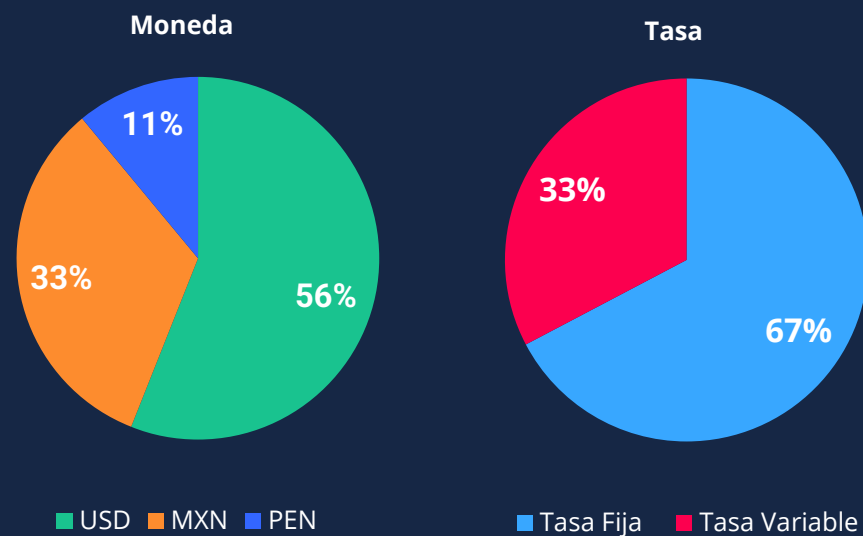


SITES - Deuda

Deuda Bruta (Millones)	51,285
Posición de Efectivo	5,259
Deuda Neta (Millones)	46,026

Deuda Neta / *EBITDA*_{aL}*
5.21x

SITES – Composición de Deuda



Al 30 de junio de 2026
* 12 meses de *EBITDA*_{aL}

Fomentar un crecimiento basado en la sustentabilidad



Visión ASG

Estamos decididos a potenciar **nuestro crecimiento basado en la sustentabilidad** y a contribuir a los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas** teniendo en cuenta las necesidades y expectativas de nuestros accionistas.



AMBIENTAL

Ser un factor determinante en la lucha contra el cambio climático **mitigando nuestro impacto ambiental.**



SOCIAL

Estrategias para **generar valor social** teniendo en cuenta a nuestros grupos de interés, como **accionistas, inversores y la comunidad.**



GOBIERNO CORPORATIVO

Tenemos a los mejores tomando decisiones que tiene como prioridad la transparencia.



ASG Highlights – 2T26

NIIF S1 y NIIF S2

Durante el segundo trimestre de 2026, se finalizó el llenado de información asegurando el cumplimiento e las Normas Internacionales de Información Financiera en Sostenibilidad (NIIF S1 y S2). Esto con el fin de revelar información material sobre todos los riesgos y oportunidades significativos en materia de sostenibilidad a los que está expuesta una compañía.

Reporte de Sostenibilidad

Publicamos nuestro Reporte de Sostenibilidad 2025 en inglés y en español, cumpliendo con los estándares internacionales del Sustainability Accounting Standards Board (SASB) y la Global Reporting Initiative (GRI). Este informe integra los resultados de los estudios de riesgos físicos y de transición realizados en un país representativo de cada región donde operamos, fortaleciendo nuestro análisis climático y la gestión estratégica de riesgos.

Comprometidos a ser carbono neutral y a desarrollar políticas que generen un impacto favorable en la biodiversidad de la región



S I T E S