



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.



37,439

Número de Torres
4T25



15

Países



1.26x

Índice de ocupación ⁽¹⁾
4T25



91.5%

Margen *EBITDAaL* ⁽²⁾
4T25

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

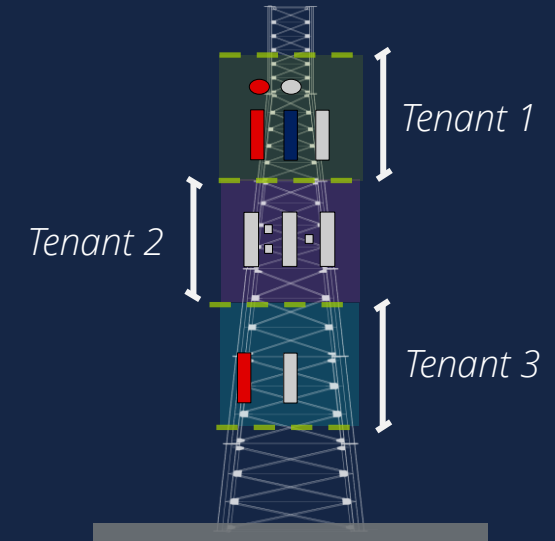
- Incomparable experiencia en el despliegue masivo de infraestructura en LatAm
- Capacidad para construir instalaciones de clase mundial a bajo costo

Fuente: SITES al 4T25 & 12M25 | (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**.



~2,200

Nuevas torres
en 2026
(BTS)



~ \$85k USD

Costo promedio de
construcción



~ \$400 USD

Anuales de
mantenimiento
(OpEx)



~ \$1,000 USD

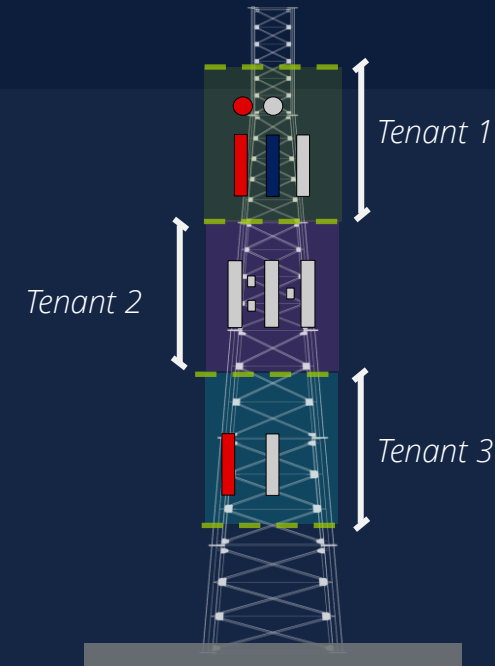
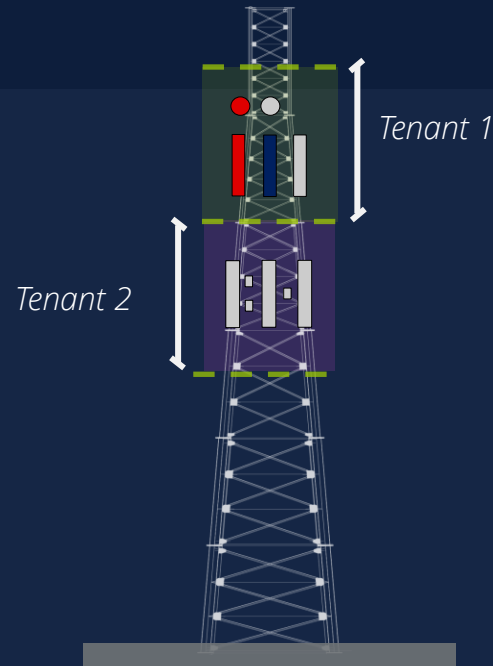
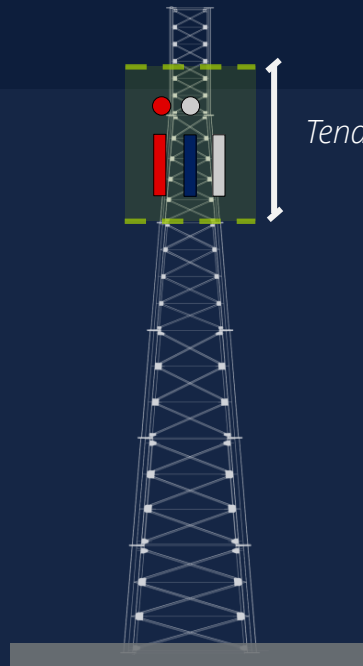
Renta mensual
promedio por
arrendador



**25+ diferentes
operadores**

Se encuentran ubicados en
nuestras torres

Financieros por torre ⁽¹⁾



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		x2 \$2,000		Ingreso por renta de infraestructura		x3 \$3,000 x N	
Mantenimiento		\$33		Mantenimiento		= \$33		Mantenimiento		= \$33	
Gastos		\$110		Gastos		= \$110		Gastos		= \$110	
EBITDAaL		\$857		EBITDAaL		x2 \$1,857		EBITDAaL		x3 \$2,857	
Margen EBITDAaL		86%		Margen EBITDAaL		x2 93%		Margen EBITDAaL		x3 95%	

Sin cambios

Nuevos tenants = EBITDAaL puro

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

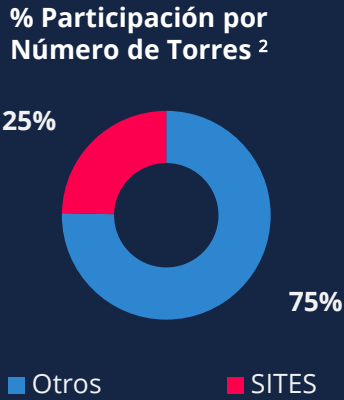
Proveedor Líder de Infraestructura en Latam



Top Proveedor de Infraestructura Pasiva en Latam

Presencia

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%



Región / País	Torres	Distribución	Índice de Ocupación
Brasil	12,225	33%	1.34
Región Andina	9,683	26%	1.15
Centroamérica	8,361	22%	1.31
AUP	5,554	15%	1.24
Caribe	1,616	4%	1.18
TOTAL	37,439	100%	1.26

Fuente: SITES al 4T25 | (1) TX Latam Regional Guide 2T25 | * 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 los doce meses del año, los ingresos totales alcanzaron 16,542 millones de pesos, de los cuales, **10,013 millones correspondieron a ingresos por renta de infraestructura**, presentando un **incremento de 8.4%** frente al mismo periodo del año anterior.
- El **EBITDAaL de los doce meses del año, se situó en 8,996 millones de pesos**, resultando en un **margen EBITDAaL de 89.8%**.



1,065

* Nuevas torres fueron construidas en el último año



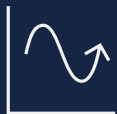
1.26x

Índice de ocupación



+ 9.4%

Crecimiento del EBITDAaL



+ 8.4%

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	4T25	4T24 *	Var. YoY
Número de Torres	37,439	36,374	+ 1,065
Presencia	15 países		
Índice de Ocupación ¹	1.26x	1.21x	+ 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	2025	2024	Var.%
Ingresos Totales	16,542	15,267	+ 8.3%
Ingresos por Infraestructura	10,013	9,234	+ 8.4%
EBITDAaL ²	8,996	8,221	+ 9.4%
% Ingresos por Infraestructura	89.8%	89.0%	+ 0.8 p.p.
Deuda Neta / EBITDAaL	5.65x	7.46x	- 1.81x

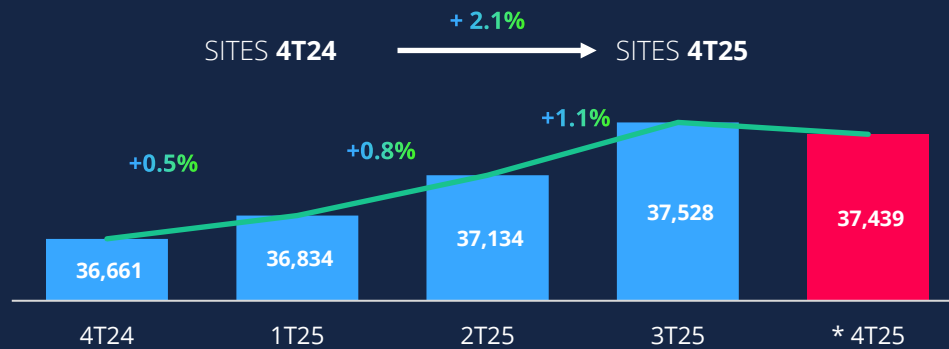
Fuente: SITES al 4T25 & 12M25 | (1) Calculando dividiendo el total de acuerdos individuales de sitio y equivalentes entre el número de torres. | (2) EBITDA tomando en cuenta únicamente los ingresos por renta de infraestructura.

* Excluye el portafolio de Colombia

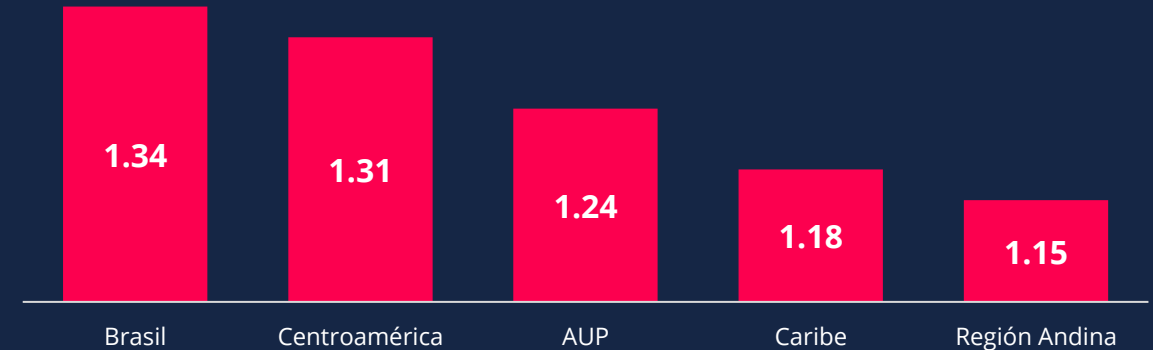
SITES Portafolio – 4T25



SITES – Crecimiento del Portafolio



SITES – Índice de Ocupación



Programa Build – To – Suit



* Incluye la venta del portafolio de Colombia

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, **los acuerdos individuales de sitio y equivalentes totalizaron 47,200**. Nuestro **índice de ocupación consolidado fue de 1.26 inquilinos por torre**.

En el cuarto trimestre construimos 422 sitios nuevos demostrando un enorme potencial al acelerar el ritmo operativo.

Durante los **últimos doce meses construimos 1,065 nuevos sitios**, excluyendo el portafolio de Colombia.

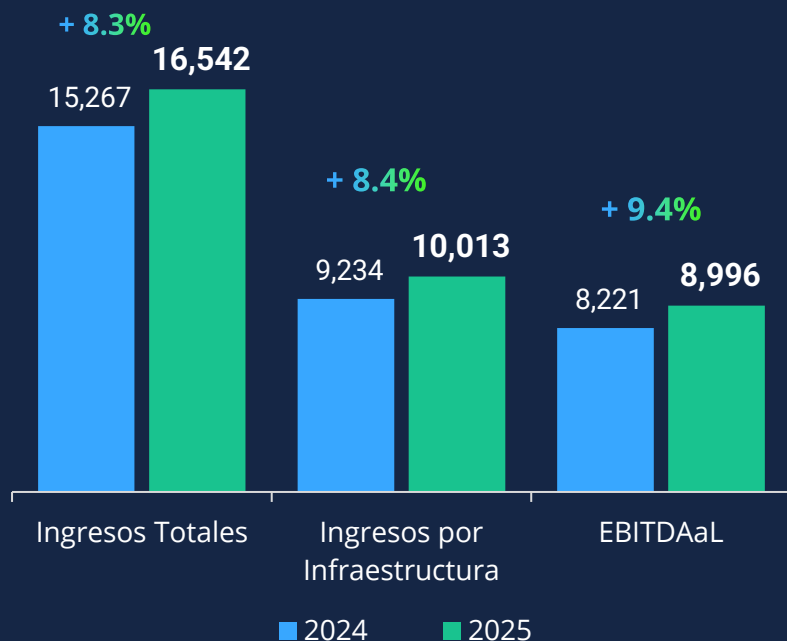
Ingresos por Renta de Infraestructura – 2025

Cifras en millones de pesos (MXN)

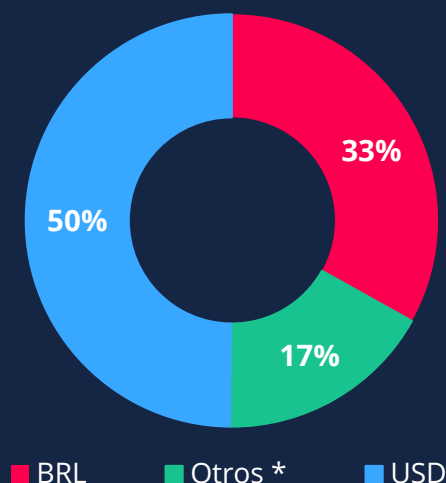


- Durante los **doce meses del año**, los **ingresos totales** alcanzaron los **16,542 millones de pesos**, presentando un **incremento de 8.3% contra el mismo periodo del año anterior**.
- Los **ingresos de renta de infraestructura** totalizaron en **10,013 millones de pesos**, esto representa un **incremento de 8.4% contra 12M24**.
- Aproximadamente el **50%** de los ingresos por renta de infraestructura están denominados en **dólares**, y **33%** en **Reales Brasileños**

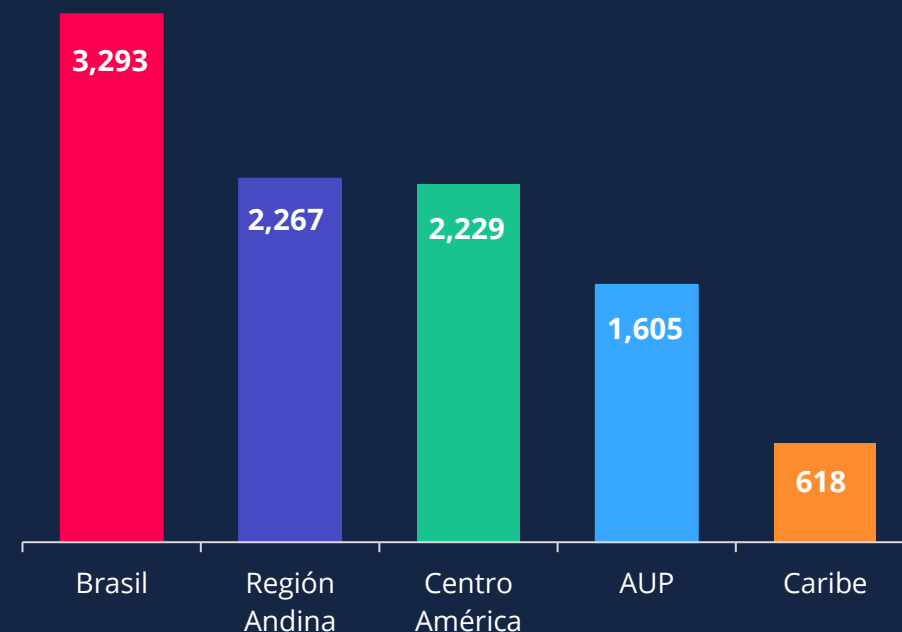
SITES – Ingresos



SITES – Ingresos por Moneda



SITES – Ingresos por Renta de Infraestructura por Región



Fuente: SITES LatAm al 12M25 | * Peso chileno y Sol peruano

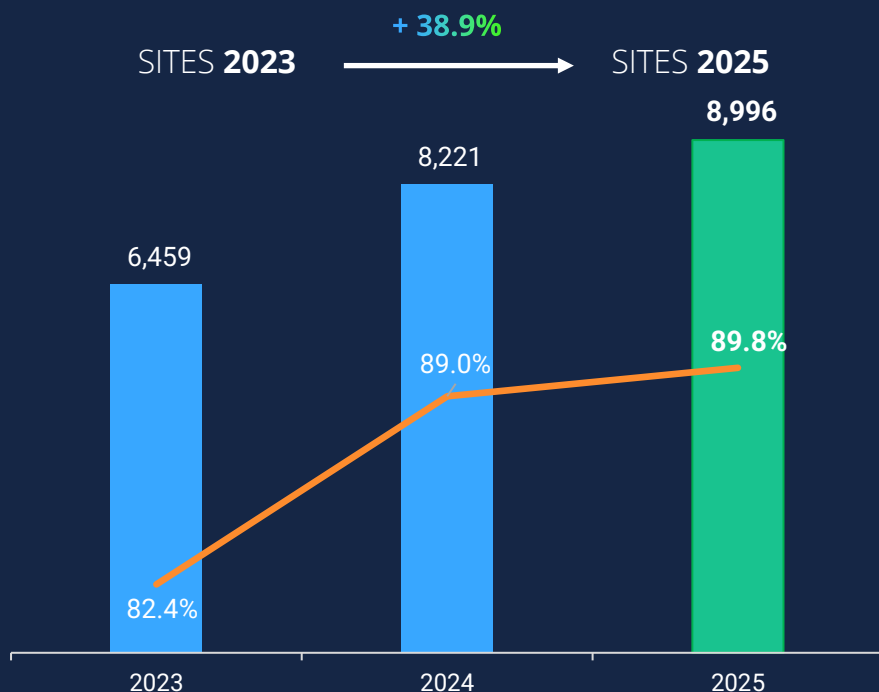
EBITDAaL – 2025

Cifras en millones de pesos (MXN)



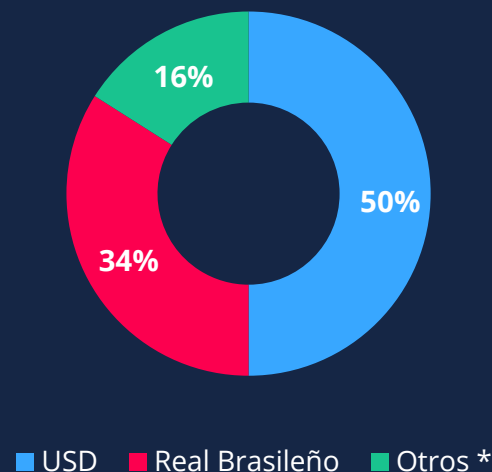
- El **EBITDAaL** acumulado por los doce meses del año **totalizó 8,996 millones de pesos, incrementando 9.4%** comparado con el mismo periodo del año anterior.
- Nuestro **margen EBITDAaL** fue de **89.8%**, **expandiéndolo 0.8 puntos porcentuales** comparado con el mismo periodo del año anterior, esto fue logrado por una **generación constante de ingresos**, así como una correcta implementación de una **política de control de costos** a lo largo de todas las regiones.

SITES – EBITDAaL (%)

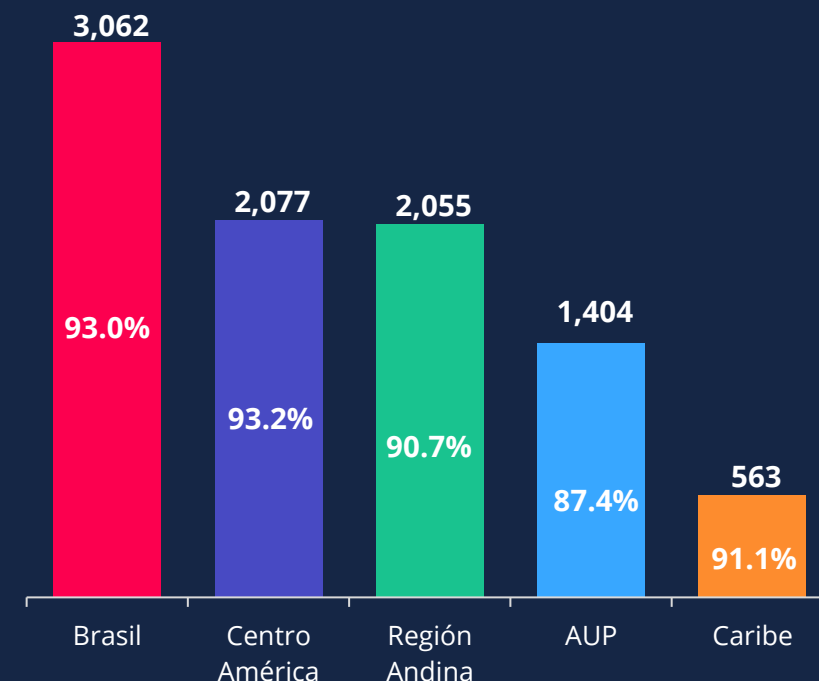


Fuente: SITES LatAm al 12M25 | * Peso chileno y Sol peruano

SITES – EBITDAaL por Moneda



SITES – EBITDAaL por Región



Deuda

Cifras en millones de pesos (MXN)



SITES - Deuda

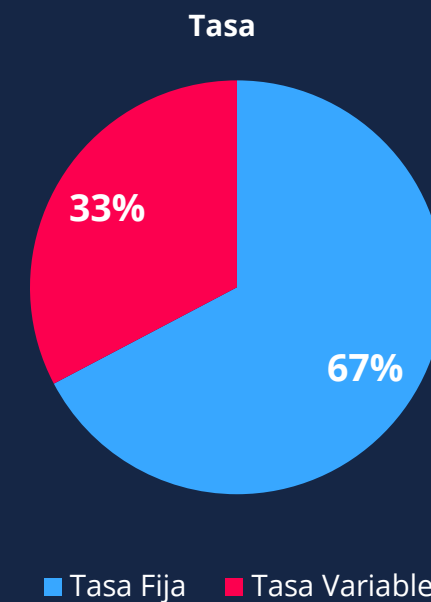
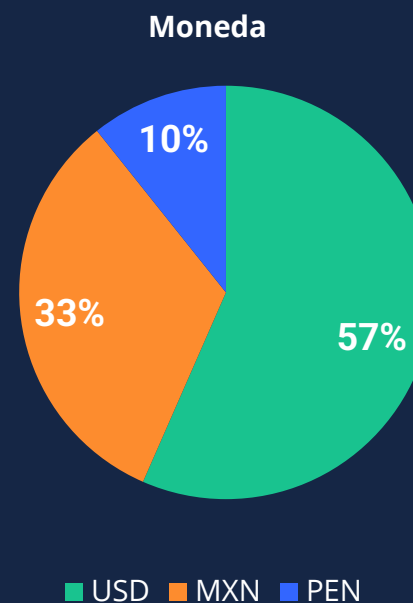
Deuda Bruta (Millones)	52,264
------------------------	--------

Posición de Efectivo	1,397
----------------------	-------

Deuda Neta (Millones)	50,867
-----------------------	--------

Deuda Neta / *EBITDA*_{aL}*
5.65x

SITES - Composición de Deuda



Al 31 de diciembre de 2025
* 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 – 4T25

NIIF S1 y NIIF S2

Durante el cuarto trimestre de 2025 realizamos el estudio de doble materialidad optimizando la identificación de riesgos y oportunidades clave para el negocio. Esta actualización nos permite mantener actualizado nuestro mapa de riesgos, nuestros objetivos alinear nuestras estrategias con las exigencias del mercado y estar alineados a las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad (NIIF S1 y NIIF S2).

Reporte de Sustentabilidad

Iniciamos el proceso de construcción de nuestro próximo Reporte de Sostenibilidad 2025, reafirmando nuestro compromiso con la transparencia y el desempeño sostenible.

Huella de Carbono

Como cada trimestre, consolidamos en nuestro sistema de medición las emisiones de Alcance 1 y 2 en todos los países de operación, asegurando un monitoreo preciso y consistente de nuestra huella de carbono.

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

Highlights de Inversión



- **Segundo proveedor** de infraestructura de telecomunicaciones más grande de Latam y **séptimo del mundo**.
- **Amplias oportunidades de crecimiento** de la base de inquilinos respaldada por una dinámica favorable en el sector.
- **Contratos a largo plazo** con América Móvil, operador de telecomunicaciones de clase mundial.
- **Resultados financieros sólidos** con flujos de caja predecibles y de largo plazo **principalmente en USD**, márgenes significativos y potencial de crecimiento.
- Capacidad para construir **instalaciones de clase mundial a bajos costos**.
- **Equipo directivo altamente experimentado** y con amplia trayectoria en el sector.





S I T E S