



# 1T23

## Primer Trimestre SITES Latam

3 de mayo del 2023 / 1T23

## SITIOS LATINOAMERICA, S.A.B. DE C.V. REPORTE FINANCIERO Y OPERATIVO DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2023

CIUDAD DE MÉXICO, 3 DE MAYO DE 2023 – SITIOS LATINOAMÉRICA, S.A.B. DE C.V. (“SITES”) [BMV: LASITEB-1], PUBLICÓ HOY SUS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DEL PRIMER TRIMESTRE DEL 2023.

### a. Puntos Sobresalientes - Highlights

El 31 de marzo, SITES concluyó su primer trimestre de operaciones del 2023; durante este periodo se consolidaron las operaciones de sus quince subsidiarias, incluyendo las operaciones de Perú y República Dominicana.

Los ingresos totales al cierre del trimestre se situaron en 3,150 millones de pesos, de los cuales 60.5% corresponden a ingresos por renta de infraestructura, esto representa un incremento del 10.9% si se compara con las cifras ajustadas del trimestre anterior<sup>1</sup>.

Al término del primer trimestre, **SITES reportó ingresos por renta de infraestructura de 1,905 millones de pesos**, 13,8% arriba de las cifras ajustadas del trimestre anterior. Aproximadamente el 5% del total de los ingresos por renta de infraestructura son atribuibles a la adquisición de la primera parte del portafolio de Perú -500 torres adquiridas el diciembre pasado- y a la incorporación de 1,388 torres de telecomunicaciones en República Dominicana en febrero.

Brasil contribuyó con 43% al total de los ingresos por renta de infraestructura; Costa Rica, Guatemala, Honduras, El Salvador, Guatemala, Nicaragua y Panamá (Centroamérica) el 21%; Argentina, Uruguay y Paraguay (AUP) el 16%; Chile, Ecuador y Perú (Región Andina) el 15% y Puerto Rico y República Dominicana (Caribe) el 5% restante.

Los ingresos por renta de infraestructura se mantuvieron estables en todas las operaciones, reflejando un proceso de consolidación óptimo, así como una toma de control operativo eficiente. Aunque hemos experimentado los efectos de la apreciación de las distintas monedas latinoamericanas frente al dólar estadounidense, la incorporación de los nuevos portafolios favoreció al crecimiento de nuestros ingresos, mitigando así el efecto de la reducción del valor del peso frente a nuestras fuentes de ingreso internacionales.

Nuestro **EBITDAaL al cierre del trimestre alcanzó 1,529 millones de pesos**, esto representa un crecimiento de 11.6% en comparación a las cifras ajustadas del trimestre anterior, registrando **un margen EBITDAaL de 80.3%**, 1.6 puntos porcentuales por debajo de lo reportado, esto se puede explicar por el incremento de costos y gastos relacionados con la expansión de nuestras operaciones en Perú y República Dominicana.

### Introducción

#### Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias
- Eventos Relevantes

#### Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

#### Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica
- e. Caribe

#### Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

#### Tipo de cambio

#### Apéndice

#### Glosario

<sup>1</sup> En referencia a los ingresos por renta de infraestructura reportados durante el cuarto trimestre de 2022, \$228,541,000 pesos por concepto de "Otros Ingresos" fueron reclasificados integrándolos a las cuentas del resultado integral de financiamiento. Dicha modificación se encuentra en línea con los Estados Financieros Auditados al cierre de 2022.

A pesar de la retadora estrategia de crecimiento de SITES, nuestro margen *EBITDAaL* se mantuvo estable en todos los países, lo cual refleja la efectividad de nuestras políticas de control de costos y una exitosa implementación de los procesos operativos y de gestión en todos los países donde operamos. Brasil, Guatemala, República Dominicana y Chile registraron los márgenes más altos con 87.5%, 87.2%, 84.0% y 83.3% respectivamente.

En este primer trimestre **se construyeron 47 nuevos sitios**, principalmente en Ecuador, Brasil y Centroamérica. De igual forma, se contabilizaron **otros 90 sitios** -localizados principalmente en Centroamérica y la Región Andina- **en avanzadas etapas de construcción**.

El primer trimestre finalizó con un total de **40,864 acuerdos individuales de renta y equivalentes; el tenancy ratio consolidado de SITES fue de 1.198x** representando una ligera disminución en comparación con el trimestre anterior explicada por las recientes adquisiciones de torres. Orgánicamente, al cierre del trimestre, nuestras operaciones existentes (excluyendo Perú y República Dominicana) habrían reflejado un ligero crecimiento en el *tenancy ratio* alcanzando 1.226x.

Estimamos que aproximadamente el 16% de nuestros acuerdos individuales de renta y equivalentes son con operadores y clientes distintos a Claro, nuestro equipo está enfocado en el fortalecimiento e implementación de una retadora estrategia comercial que tiene por objetivo el fortalecimiento de nuestras relaciones comerciales.

## SITES LATAM - Fundamentales de la Acción

EBITDAaL	1,528.6
EBITDAaL per share <sup>1</sup>	0.48
AFFO	928.7
AFFO per share <sup>2</sup>	0.29
Outstanding shares <sup>3</sup>	3,189.4

Cifras en miles de pesos

<sup>1</sup> EBITDA / Total de acciones en circulación.

<sup>2</sup> FFO / Total de acciones en circulación.

<sup>3</sup> Millones de acciones.

## SITES LATAM - Subsidiarias a Marzo del 2023

País	Compañía	Participación Accionaria
Argentina	Sitios Argentina S.A.	100%
Brasil	Torres do Brasil S.A.	86.93%
Chile	Sites Chile S.A.	100%
Colombia	SITES LATAM Colombia S.A.S	100%
Costa Rica	Sites Telecomunicaciones Costa Rica S.A.	100%
Ecuador	Sites Ecuador S.A.S.	100%
El Salvador	Sites El Salvador S.A. de C.V.	100%
Guatemala	Sites Guatemala S.A.	100%
Honduras	Sites Honduras S.A. de C.V.	100%
Nicaragua	Sites Nicaragua S.A.	100%

### Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

### Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

i. Estado de Resultados

ii. Situación Financiera

### Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica
- e. Caribe

### Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

Panamá	Sites Telecomunicaciones Panamá S.A.	100%
Paraguay	Sitios Telecomunicaciones Paraguay S.A.	100%
Perú	Sites del Perú S.A.C.	100%
Puerto Rico	Sites Puerto Rico LLC	100%
República Dominicana	Towers and Sites Dominican S.A.S.	100%
Uruguay	Sitios Telecomunicaciones Uruguay S.A.	100%

## b. Eventos Relevantes

El **18 de enero**, Comunicación Celular S.A., Comcel S.A. (Claro Colombia) y Sites Latam Colombia S.A.S. (una subsidiaria de SITES) firmaron un contrato de prestación de servicios de administración y mantenimiento de infraestructura de telecomunicaciones.

El **3 de febrero**, SITES completó la **adquisición de 1,388 torres de telecomunicaciones** propiedad de Compañía Dominicana de Teléfonos S.A. (Claro República Dominicana); esta adquisición representó un paso más hacia la consolidación de nuestra presencia en el Caribe.

El **31 de marzo**, SITES concluyó la **adquisición de 2,980 torres de telecomunicaciones** de América Móvil Perú S.A.C. (Claro Perú), este fue un movimiento importante para expandir nuestra presencia y consolidación en la Región Andina.

Durante el **primer trimestre**, SITES adquirió una obligación de deuda a corto plazo por aproximadamente 110 millones de dólares con fecha de vencimiento en agosto de 2023, los fondos se destinaron principalmente al pago de los portafolios recientemente adquiridos, lo cual se encuentra en línea con nuestra estrategia corporativa.

## DESEMPEÑO CONSOLIDADO

### a. Resultados Operativos

Al cierre del primer trimestre, **SITES reportó un portafolio total de 34,116 sitios**, de los cuales **11,254** se localizan en **Brasil**; **8,418** en Chile, Ecuador y Perú (**Región Andina**); **7,535** en Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Guatemala, Nicaragua y Panamá (**Centroamérica**); **5,423** en Argentina, Uruguay y Paraguay (**AUP**) y **1,486** en Puerto Rico y República Dominicana (**Caribe**).

La diversificación geográfica del portafolio de SITES la posiciona como la torrera con mayor presencia en la región. Al cierre del primer trimestre del año, logramos crecer nuestro portafolio cerca del 15%, este crecimiento se dio principalmente a través de la adquisición de sitios en Perú y República Dominicana.

En este primer trimestre **se construyeron 47 nuevos sitios**, principalmente en Ecuador, Brasil y Centroamérica. Al cierre de este primer trimestre había **otros 90 sitios más en etapas avanzadas de construcción** localizados principalmente en Centroamérica y en la Región Andina. Nuestro ambicioso programa de *Build To Suit (BTS)* nos permitirá continuar expandiendo nuestra presencia a lo largo de la región.

Al cierre del trimestre, **nuestros contratos individuales de renta y equivalente ascendieron a 40,864**,

### Introducción

Puntos sobresalientes

- Fundamentales
- Subsidiarias

### Eventos Relevantes

### Desempeño Consolidado

#### Resultados Operativos

Resultados Financieros

- Estado de Resultados
- Situación Financiera

### Desempeño por país/región

- Brasil
- AUP
- Región Andina
- Centroamérica
- Caribe

### Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

lo cual se traduce en un **tenancy ratio consolidado de 1.198** operadores por torre, excluyendo los portafolios recientemente adquiridos en Perú y República Dominicana, nuestro índice de co-ubicación habría crecido ligeramente, de 1.223 en el último trimestre a 1.226.

Estimamos que aproximadamente el 16% de nuestros acuerdos individuales de renta son con clientes distintos a Claro, nuestro equipo comercial está implementando una estrategia comercial retadora basada en el fortalecimiento de nuestras relaciones comerciales. Tenemos como objetivo brindar un trato excepcional a nuestros clientes mediante tiempos de respuesta rápidos, flexibilidad y proponiendo soluciones creativas e innovadoras a sus necesidades.

Los países con un mayor índice de co-ubicación son Brasil, Chile, Panamá, Paraguay, Puerto Rico y Uruguay. Mientras que Brasil, Chile, Ecuador y Perú destacan como los países en donde más aumentaron las co-ubicaciones en los sitios ya existentes.

### SITES LATAM- Indicadores Operativos del 1T23

Región	Torres	Acuerdos Individuales de Renta y Equivalentes
Brasil	11,254	15,147
Región Andina <sup>1</sup>	8,418	9,110
Centroamérica <sup>2</sup>	7,535	8,439
AUP <sup>3</sup>	5,423	6,491
Caribe <sup>4</sup>	1,486	1,677
<b>Total</b>	<b>34,116</b>	<b>40,864</b>

<sup>1</sup> Chile, Ecuador y Perú

<sup>2</sup> Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá

<sup>3</sup> Argentina, Uruguay y Paraguay

<sup>4</sup> Puerto Rico y República Dominicana

*Nota: Los ajustes presentados en el portafolio de infraestructura pasiva (positivos y/o negativos), pueden derivar de los ajustes de escisión realizados en cada uno de los países en donde se ubica dicha infraestructura pasiva. Lo anterior, en virtud de las mecánicas de ajuste establecidas en cada una de las transacciones, con la finalidad de solventar posibles complicaciones y/o impedimentos de distinta índole (ej. jurídicos, regulatorios y/o técnicos).*

## b. Resultados Financieros

Al cierre del primer trimestre, **los ingresos totalizaron en 3,150 millones de pesos mientras que los ingresos por renta de infraestructura sumaron 1,905 millones de pesos**, esto representa un crecimiento del 13.8%. en comparación con las cifras ajustadas del trimestre anterior El crecimiento en los ingresos fue impulsado principalmente por la aportación a los ingresos de dos meses de operación del nuevo portafolio en República Dominicana y a la adquisición de 500 torres en Perú realizada el pasado diciembre. Orgánicamente, excluyendo los nuevos portafolios nuestras operaciones existentes habrían registrado un aumento de 8.1% en comparación con el trimestre anterior.

Los ingresos por renta de infraestructura se mantuvieron estables en todas las operaciones, reflejando un proceso de consolidación óptimo, así como una toma de control operativo eficiente. Aunque hemos experimentado los efectos de la apreciación de las distintas monedas latinoamericanas frente al dólar estadounidense, la incorporación de los nuevos portafolios favoreció al crecimiento de nuestros ingresos, mitigando así el efecto de la reducción del valor del peso frente a nuestras fuentes de ingreso

### Introducción

Puntos sobresalientes

i. Fundamentales

ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

### Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

i. Estado de Resultados

ii. Situación Financiera

### Desempeño por país/región

a. Brasil

b. AUP

c. Región Andina

d. Centroamérica

e. Caribe

### Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

internacionales.

Los ingresos por renta de infraestructura provenientes de Brasil representaron el 43% del total; Centroamérica el 21%; Argentina, Uruguay y Paraguay el 16%; la Región Andina el 15% y el Caribe el 5% restante. Una vez que el recién adquirido portafolio de Perú comience a generar ingresos, esperamos que la Región Andina aumente su participación significativamente.

El **EBITDAaL** al cierre del primer trimestre se situó en **1,529 millones de pesos**, reflejando un crecimiento de 11.6% en comparación al trimestre anterior, mientras que nuestro **margen EBITDAaL fue de 80.3%** presentando una disminución de 1.6 puntos porcentuales en comparación al trimestre anterior, esto se puede explicar por el incremento de costos y gastos relacionados con la reciente expansión de nuestras operaciones en Perú y República Dominicana.

**SITES República Dominicana y SITES Perú** (únicamente con 500 torres) **contribuyeron con casi 77 millones de pesos al EBITDAaL consolidado**. Esperamos que la aportación al **EBITDAaL** de dichos países aumente de manera significativa una vez que se consoliden sus operaciones por un periodo completo.

A pesar de la retadora estrategia de crecimiento de SITES, nuestro margen **EBITDAaL** se mantuvo estable en todos los países, lo cual refleja la efectividad de nuestras políticas de control de costos y una exitosa implementación de los procesos operativos y de gestión en todos los países donde operamos. Brasil, Guatemala, República Dominicana y Chile registraron los márgenes más altos con 87.5%, 87.2%, 84.0% y 83.3% respectivamente.

Al cierre del primer trimestre, nuestra **deuda bruta fue de 49,469 millones de pesos**, mientras que **nuestra caja se situó en 1,740 millones de pesos**; la **deuda neta fue equivalente a 7.81 veces EBITDAaL<sup>1</sup>**. La flexibilidad de nuestra caja, así como los flujos recurrentes provenientes de las rentas, nos permitirán reducir significativamente la deuda en el mediano y largo plazo.

#### Introducción

Puntos sobresalientes

i. Fundamentales

ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

#### Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

▶ **Resultados Financieros**

i. Estado de Resultados

ii. Situación Financiera

#### Desempeño por país/región

a. Brasil

b. AUP

c. Región Andina

d. Centroamérica

e. Caribe

#### Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

<sup>1</sup> Deuda Neta / EBITDAaL representa 3 meses de operación anualizada.

## SITES LATAM- Estado de Resultados Consolidado

	1T23 MXN	4T22 MXN (Ajustado) <sup>1</sup>	Var%
<b>Ingresos de operación:</b>			
Rentas de infraestructura	1,904,687	1,673,545	13.8%
Rentas de piso	1,245,596	1,167,519	6.7%
	3,150,283	2,841,064	10.9%
<b>Costos y gastos de operación:</b>			
Costo de servicio	107,788	174,073	(38.1%)
Gastos de operación	268,339	130,217	106.1%
Depreciación	795,644	387,295	105.4%
Depreciación derechos de uso	1,014,551	1,042,200	(2.7%)
	2,186,321	1,733,785	26.1%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>963,962</b>	<b>1,107,279</b>	<b>(12.9%)</b>
Intereses pagados	(1,042,375)	(1,023,846)	1.8%
Intereses por arrendamiento	(189,985)	(214,917)	(11.6%)
Intereses ganados	31,895	25,295	26.1%
Utilidad cambiaria, neta	1,353,664	323,953	317.9%
Otros costos financieros	(73,439)	(31,354)	134.2%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>1,043,722</b>	<b>186,410</b>	<b>459.9%</b>
<b>Impuesto causado</b>	<b>(505,741)</b>	<b>(604,820)</b>	<b>(16.4%)</b>
Impuesto diferido	201,467	274,339	(26.6%)
Otros impuestos locales	50,701	-	n.m.
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>790,149</b>	<b>(144,070)</b>	<b>(648.4%)</b>
EBITDA	2,774,156	2,536,774	9.4%
<b>EBITDAaL</b>	<b>1,528,561</b>	<b>1,369,255</b>	<b>11.6%</b>
% Margen	80.3%	81.8%	- 1.6 p.p.

\* Cifras en miles de pesos

Nota: Los resultados consolidados reflejan el escenario hiperinflacionario de la economía argentina, las normas contables del país requieren una estimación de ajuste por inflación en la mayoría de las cuentas, tanto de Resultados como de Balance General, dicho ajuste también es añadido de acuerdo con la NIC 29 a la información que se consolida a nivel Sitios Latinoamérica. En el Estado de Resultados se observan un par de cuentas (depreciación por derechos de uso, e intereses por derechos de uso) atribuibles a la norma IFRS 16, es decir son partidas financieras que no computan para la estimación de EBITDAaL o flujo y que sí impactan en el Resultado Operativo y Neto. La metodología utilizada en el sector para la determinación de EBITDAaL se calcula sobre los ingresos por renta de infraestructura, descontando los costos y gastos propios de la operación.

<sup>1</sup> En referencia a los ingresos por renta de infraestructura reportados durante el cuarto trimestre de 2022, \$228,541,000 pesos por concepto de "Otros Ingresos" fueron reclasificados integrándolos a las cuentas del resultado integral de financiamiento. Dicha modificación se encuentra en línea con los Estados Financieros Auditados al cierre de 2022.

### Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
  - ii. Subsidiarias
- Eventos Relevantes

### Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

### Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

### Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica
- e. Caribe

### Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

### Tipo de cambio

### Apéndice

### Glosario

## SITES LATAM- Estado de Situación Financiera

	Al 31 de marzo de 2023 MXN	Al 31 de diciembre de 2022 MXN
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo	1,739,730	4,106,942
Cuentas por cobrar	2,165,039	1,872,867
Impuestos a favor	2,251,822	2,316,963
Otros activos	395,106	307,501
<b>Total de los activos corrientes</b>	<b>6,551,697</b>	<b>8,604,273</b>
<b>Activos no corrientes:</b>		
Propiedad y equipo, neto	73,356,148	69,571,430
Otros activos	5,783	9,842
Derechos de uso	12,767,618	12,985,227
<b>Total de los activos no corrientes</b>	<b>86,129,549</b>	<b>82,566,499</b>
<b>Total de los activos</b>	<b>92,681,246</b>	<b>91,170,772</b>
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	2,025,086	338,884
Pasivo relacionado con derechos de uso a corto plazo	3,191,983	3,403,339
Cuentas por pagar	5,950,332	2,875,592
Impuestos por pagar	1,251,292	1,408,269
<b>Total de los pasivos corrientes</b>	<b>12,418,692</b>	<b>8,026,083</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>		
Deuda a largo plazo	47,987,786	49,969,862
Pasivo relacionado con derechos de uso a largo plazo	8,977,347	9,695,942
Impuestos a la utilidad diferidos	14,088,948	14,251,277
Obligaciones para el retiro de activos y otras	5,194,538	5,436,307
<b>Total de los pasivos no corrientes</b>	<b>76,248,618</b>	<b>79,353,389</b>
<b>Total de los pasivos</b>	<b>88,667,310</b>	<b>87,379,472</b>
<b>Capital contable:</b>		
Capital Social	1,001,572	1,001,572
Otras cuentas de capital	(180,666)	(312,480)
Efecto por conversión	2,157,586	2,753,520
Participación minoritaria	185,450	74,131
Utilidad del periodo	849,994	247,557
<b>Total del capital contable</b>	<b>4,013,936</b>	<b>3,791,300</b>
<b>Total de los pasivos y capital contable</b>	<b>92,681,246</b>	<b>91,170,772</b>

Cifras en miles de pesos

NOTAS: Los impuestos a la utilidad diferidos son generados principalmente por la revaluación de las torres, que deriva en una diferencia de depreciaciones, fiscal comparada con la contable.

Los reportes trimestrales y cualquier otro material escrito de SITES en algunos casos pueden contener pronósticos o proyecciones, que reflejan la visión actual o las expectativas de Sites 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 Sites, 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.

### Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
  - ii. Subsidiarias
- Eventos Relevantes

### Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

### Resultados Financieros

i. Estado de Resultados

ii. Situación Financiera

### Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica
- e. Caribe

### Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

## DESEMPEÑO POR PAÍS/REGIÓN

### a. Brasil

Durante el primer trimestre del 2023, las operaciones de SITES Brasil reportaron **ingresos por renta de infraestructura de 816 millones de pesos**, representando el 43% del total de SITES y un **EBITDAaL de 713 millones de pesos** con un **margen EBITDAaL del 87.5%**. La leve apreciación del real brasileño frente al peso mexicano resultó en una disminución de los ingresos si los comparamos con el trimestre anterior.

Al cierre de marzo Brasil registró un **portafolio de 11,254 torres** que representan el 33% del portafolio de SITES. Brasil continúa siendo uno de los mercados más relevantes de SITES, al cierre del primer trimestre se registraron 72 nuevos acuerdos de co-ubicación **sumando 15,147 acuerdos individuales de renta y equivalentes**.

Al cierre de marzo se construyeron 11 nuevos sitios y 9 se encuentran en diferentes etapas de construcción.

#### Brasil

	1T23	4T22 (Ajustado)	Var %
Ingreso por Renta de Infraestructura	815,518	836,612	-2.5%
Ingreso por Renta de Piso	578,831	589,588	-1.8%
Costos y Gastos Operativos	102,170	69,039	48.0%
EBITDAaL	713,348	767,573	-7.1%
Margen EBITDAaL	87.5%	91.7%	-4.3 p.p.

Cifras en miles de pesos.

### b. Argentina, Uruguay y Paraguay (AUP)

Durante el primer trimestre del 2023, las operaciones de Argentina, Uruguay y Paraguay registraron **ingresos por renta de infraestructura de 316 millones de pesos**, así como un **EBITDAaL de 256 millones de pesos** que corresponden a un **margen EBITDAaL del 80.9%**.

El portafolio de AUP finalizó el trimestre con **5,423 torres y 6,491 acuerdos individuales de renta y equivalentes**, manteniendo un desempeño operativo estable y demostrando la resiliencia de nuestras operaciones.

A finales de marzo terminamos 7 sitios nuevos en Argentina y 2 sitios se encontraban en diferentes etapas de construcción.

#### AUP

	1T23	4T22 (Ajustado)	Var %
Ingreso por Renta de Infraestructura	315,737	291,792	8.2%
Ingreso por Renta de Piso	67,124	64,164	4.6%
Costos y Gastos Operativos	60,223	76,342	-21.1%
EBITDAaL	255,514	215,450	18.6%
Margen EBITDAaL	80.9%	73.8%	7.1 p.p.

Cifras en miles de pesos.

#### Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
  - ii. Subsidiarias
- Eventos Relevantes

#### Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

#### Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica
- e. Caribe

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario



### c. Chile, Ecuador y Perú (Región Andina)

El total de ingresos aumentó 4.7% comparado con el trimestre anterior debido principalmente por la adquisición a finales de diciembre de 500 torres del portafolio peruano que comenzaron a generar ingresos este trimestre.

Durante el primer trimestre del 2023, nuestras operaciones en Chile, Ecuador y Perú registraron **ingresos por renta de infraestructura de 287 millones de pesos** que reflejan un crecimiento del 9.2% comparándolo con el trimestre anterior. **El EBITDAaL se situó de 221 millones de pesos** reflejando un aumento de 9.5% en comparación con el trimestre anterior. Esto refleja la incorporación de 500 torres de telecomunicaciones que fueron adquiridas en diciembre pasado, las cuales comenzaron a generar ingresos al comenzar el trimestre. Los costos y gastos adicionales relacionados con las operaciones de Perú en la expansión de nuestro **margen EBITDAaL el cual se mantuvo en línea.**

La Región Andina registró **8,418 torres** que representan el 25% del total del portafolio, así como **9,110 acuerdos individuales de renta y equivalentes**. Con la última adquisición de 2,980 torres de Claro Perú, la región andina es nuestro segundo mercado más grande de infraestructura pasiva.

Para finales de marzo, excluyendo la reciente adquisición del portafolio peruano, se terminaron 14 sitios nuevos y 32 se encontraban en diferentes etapas de construcción; esperamos que nuestro ritmo operativo mejore significativamente durante los próximos meses impulsado por la expansión de nuestras operaciones peruanas.

#### Región Andina

	1T23	4T22 (Ajustado)	Var %
Ingreso por Renta de Infraestructura	287,296	263,120	9.2%
Ingreso por Renta de Piso	296,227	279,008	6.2%
Costos y Gastos Operativos	65,918	60,953	8.1%
EBITDAaL	221,378	202,167	9.5%
Margen EBITDAaL	77.1%	76.8%	0.2 p.p.

*Cifras en miles de pesos.*

### d. Centroamérica

Durante el primer trimestre del 2023, nuestras operaciones en Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, y Panamá registraron **ingresos por renta de infraestructura de 393 millones de pesos** que representan el 21% del total de SITES, así como un **EBITDAaL de 311 millones de pesos con un margen del 79.1%.**

A finales de marzo las operaciones de Centroamérica registraron con un **portafolio de 7,535 torres** que representan 22% del portafolio, así como **8,439 acuerdos individuales de renta y equivalentes.**

Para finales del trimestre 15 sitios fueron completados mientras que 47 se encontraban en diferentes etapas de construcción.

#### Introducción

Puntos sobresalientes

i. Fundamentales

ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

#### Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

i. Estado de Resultados

ii. Situación Financiera

#### Desempeño por país/región

a. Brasil

b. AUP

c. Región Andina

d. Centroamérica

e. Caribe

#### Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

## Centroamérica

	1T23	4T22 (Ajustado)	Var %
Ingreso por Renta de Infraestructura	392,847	388,945	1.0%
Ingreso por Renta de Piso	283,033	245,002	15.5%
Costos y Gastos Operativos	82,179	54,677	50.3%
EBITDAaL	310,669	334,268	-7.1%
Margen EBITDAaL	79.1%	85.9%	-6.9 p.p.

Cifras en miles de pesos.

Las cifras del cuarto trimestre del 2022 fueron ajustadas para excluir Puerto Rico de los resultados consolidados a fin de hacerlos comparables con el primer trimestre del 2023.

## e. Caribe

Durante el primer trimestre del 2023, nuestras operaciones en Puerto Rico y República Dominicana registraron **ingresos por renta de infraestructura de 93 millones de pesos**, así como un **EBITDAaL de 76 millones de pesos con un margen del 81.9%**. La reciente adquisición del portafolio de República Dominicana, la cual a partir del 3 de febrero comenzó a generar ingresos, mismos que no reflejan el desempeño de un trimestre completo de operación.

A finales de marzo las operaciones del Caribe cuentan con un **portafolio de 1,486 torres** que representan cerca del 5% del portafolio total de SITES, así como **1,677 acuerdos individuales de renta y equivalentes**.

Esperamos que República Dominicana impulse un crecimiento para la región a través de un ambicioso programa de BTS, así como de nuevos acuerdos de ubicación impulsados por la consolidación de la red 5G en el país y su demanda de infraestructura de calidad.

## Caribe

	1T23
Ingreso por Renta de Infraestructura	93,288
Ingreso por Renta de Piso	20,382
Costos y Gastos Operativos	16,897
EBITDAaL	76,391
Margen EBITDAaL	81.9%

Cifras en miles de pesos.

Las cifras del 1T23 representa el primer periodo en el que la región del Caribe consolida las operaciones de Puerto Rico y República Dominicana.

## Introducción

- Puntos sobresalientes
- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias
- Eventos Relevantes

## Desempeño Consolidado

- Resultados Operativos
- Resultados Financieros
- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

## Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica
- e. Caribe

## Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

## Tipo de cambio

## Apéndice

## Glosario

## AMBIENTAL, SOCIAL Y GOBIERNO CORPORATIVO (ASG)

Durante el primer trimestre del año logramos adherirnos al Pacto Mundial de las Naciones Unidas, a través de este compromiso nos comprometimos a adoptar sus principios dentro de nuestra estrategia corporativa y promover los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) en nuestros proyectos y en nuestra operación diaria.

También avanzamos en nuestro Plan ESG, en conjunto con nuestra Junta Directiva y a nivel operativo. Como resultado, iniciamos el programa de capacitación en sustentabilidad para la Junta Directiva y concluimos nuestro primer análisis de materialidad, cuyos resultados serán presentados en nuestro próximo Informe Anual de Sustentabilidad.

De igual forma, realizamos nuestra primera capacitación regional en temas técnicos ambientales y lanzamos con éxito nuestra primera reunión del Comité de Sostenibilidad. Para el Reporte de Sustentabilidad antes mencionado, se trabajó en la consolidación de información cuantitativa y cualitativa para toda la región latinoamericana y se comenzó a desarrollar una estructura y narrativa estratégica de sustentabilidad.

### Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

### Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

### Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica
- e. Caribe

### Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

## TIPO DE CAMBIO

### Tipos de Cambio- 1T23

País	Moneda	Dólares	MXN
Argentina	Peso Argentino	192.6766	0.0973
Brasil	Reales	5.1965	3.5992
Chile	Peso Chileno	812.1543	0.0230
Costa Rica	Colones	567.0063	0.0330
Ecuador	Dólares	1.0000	18.7008
El Salvador	Dólares	1.0000	18.7008
Guatemala	Quetzales	7.8275	2.3890
Honduras	Lémpiras	24.6959	0.7572
Nicaragua	Córdobas	36.3022	0.5151
Paraguay	Guaraní	7,286.9648	0.0026
Panamá	Dólares	1.0000	18.7008
Perú	Sol Peruano	3.8191	4.8968
Puerto Rico	Dólares	1.0000	18.7008
República Dominicana	Peso Dominicano	55.9788	0.3341
Uruguay	Peso Uruguayo	39.1947	0.4771
México	Peso Mexicano	18.7008	1.0000

Tipo de cambio promedio del periodo.

### Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
  - ii. Subsidiarias
- Eventos Relevantes

### Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

### Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica
- e. Caribe

### Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

► Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

## APÉNDICE

### Deuda Financiera

Monto MXN	Monto en USD	Moneda	Tasa	Vencimiento
1,481.0	81.8	USD	SOFR 1m + 0.88%	2023
9,324.2	515.0	USD	SOFR 1m + 1.25%	2025
20,558.5	1,139.5	MXN	TIIE 28d + 1.25%	2027
18,105.2	1,000.0	USD	5.375%	2032
<b>49,468.9</b>	<b>2,736.3</b>	<b>Tasa de interés promedio: 8.3%</b>		

Cifras en millones de pesos

### Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

### Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados

- ii. Situación Financiera

### Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica
- e. Caribe

### Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

▶ **Apéndice**

Glosario

## GLOSARIO

<b>Acuerdos Individuales de Renta y Equivalentes</b>	Cantidad de acuerdos firmados con los clientes que tienen su infraestructura activa ubicada en nuestras torres.
<b>AFFO</b>	<i>Adjusted Funds From Operation</i>
<b>ASG</b>	Ambiental, Social y Gobierno Corporativo
<b>BMV</b>	Bolsa Mexicana de Valores
<b>Build- to- Suit (BTS)</b>	Modelo <i>Build-To-Suit</i> son aquellos compromisos nuevos de construcción de sitios que han sido contratados.
<b>Deuda Neta</b>	Deuda total a corto y largo plazo menos efectivo y valores negociables.
<b>Deuda Neta/ EBITDA</b>	La relación de la deuda total a corto y largo plazo menos el efectivo y los valores negociables con respecto a los ingresos de los últimos 12 meses antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización.
<b>EBITDA</b>	Significa la utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización.
<b>EBITDAaL</b>	Significa la utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, menos ingresos recibidos por la renta de inmuebles donde se ubica la Infraestructura Pasiva cobrada a los clientes de las Subsidiarias Operativas.
<b>Infraestructura Activa</b>	Significa los componentes de telecomunicaciones o redes de radiodifusión que almacenan, emiten, procesan, reciben, o transmiten escritura, imágenes, sonidos, señales, signos o información de cualquier naturaleza.
<b>Infraestructura Pasiva</b>	Significa los elementos no electrónicos de las redes de telecomunicaciones compuestos fundamentalmente por: (i) los espacios físicos en inmuebles (o fracciones de los mismos) poseídos bajo cualquier título legal; (ii) las torres, mástiles y demás estructuras que proporcionan soporte a las antenas de radiocomunicación y otra Infraestructura Activa; y (iii) la obra civil, así como las canalizaciones, bastidores, ductos, elementos para delimitar y restringir el acceso, así como demás aditamentos y otros elementos físicos con que cuente el sitio que resulten útiles para la instalación, soporte y operación de equipos de radiofrecuencia y otra Infraestructura Activa.
<b>La empresa</b>	SITES, con sus empresas filiales.
<b>Margen EBITDAaL</b>	El ratio de <i>EBITDAaL</i> sobre los ingresos totales percibidos por la renta de infraestructura Pasiva.
<b>Sitio</b>	Infraestructura de comunicaciones inalámbricas, incluidas las estructuras de torres, techos y otras estructuras que soportan antenas utilizadas para comunicaciones inalámbricas, a las que nos referimos colectivamente como "torres" o "sitios".

### Introducción

- Puntos sobresalientes
- i. Fundamentales
  - ii. Subsidiarias
- Eventos Relevantes

### Desempeño Consolidado

- Resultados Operativos
- Resultados Financieros
- i. Estado de Resultados
  - ii. Situación Financiera

### Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica
- e. Caribe

### Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

### Tipo de cambio

### Apéndice

### Glosario