



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.



36,834

Número de Torres
1T25



16

Países



1.22x

Índice de ocupación ⁽¹⁾
1T25



88.1%

Margen *EBITDAaL* ⁽²⁾
1T25

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

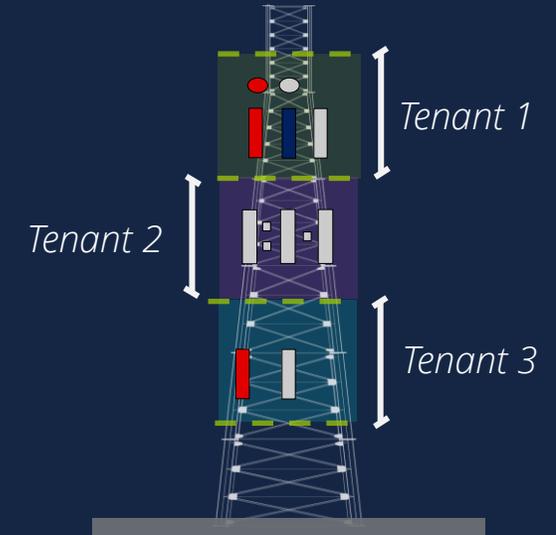
- Incomparable experiencia en el despliegue masivo de infraestructura en LatAm
- Capacidad para construir instalaciones de clase mundial a bajo costo

Fuente: SITES al 1T25 | (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 2025 (BTS)



~ \$85k USD

Costo promedio de construcción



~ \$400 USD

Anuales de mantenimiento (OpEx)



~ \$950USD

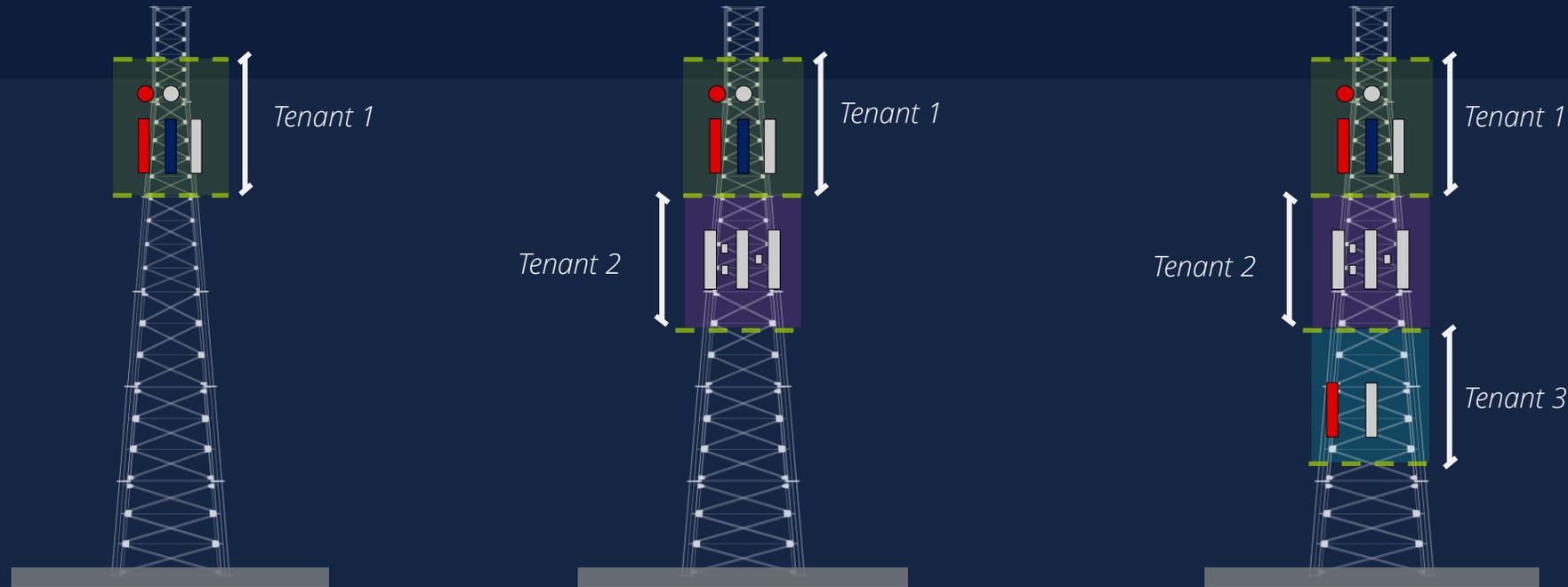
Renta mensual promedio por arrendador



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 | \$950 | Ingreso por renta de infraestructura | $\times 2$ \$1,900 | Ingreso por renta de infraestructura | $\times 3$ \$2,850 $\times N$ |
| Mantenimiento | \$33 | Mantenimiento | = \$33 | Mantenimiento | = \$33 |
| Gastos | \$110 | Gastos | = \$110 | Gastos | = \$110 |
| EBITDAaL | \$807 | EBITDAaL | \uparrow \$1,757 | EBITDAaL | \uparrow \$2,707 |
| Margen EBITDAaL | 84.9% | Margen EBITDAaL | \uparrow 92.5% | Margen EBITDAaL | \uparrow 95.0% |

Sin cambios
Nuevos tenants = EBITDAaL puro

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

Proveedor Líder de Infraestructura en Latam

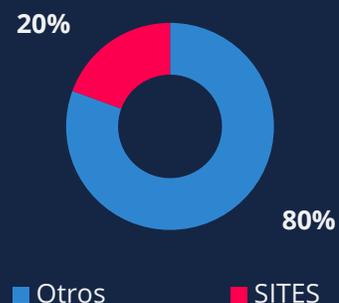


Top Proveedor de Infraestructura Pasiva en Latam

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

Presencia

% Participación por Número de Torres ²



| Región / País | Torres | Distribución | Índice de Ocupación |
|---------------|---------------|--------------|---------------------|
| Brasil | 11,884 | 32% | 1.27 |
| Región Andina | 9,741 | 27% | 1.13 |
| Centroamérica | 8,159 | 22% | 1.25 |
| AUP | 5,498 | 15% | 1.23 |
| Caribe | 1,552 | 4% | 1.16 |
| TOTAL | 36,834 | 100% | 1.22 |

Fuente: SITES al 1T25 | (1) TX Latam Regional Guide 1T25 | * Excluyendo Colombia y Puerto Rico, donde tenemos casi un 2% del market share en cada 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

- Los ingresos totales alcanzaron 4,178 millones de pesos, de los cuales, **2,529 millones correspondieron a ingresos por renta de infraestructura**, presentando un **incremento de 19.2%** frente al mismo periodo del año anterior.
- El **EBITDAaL se situó en 2,227 millones de pesos**, resultando en un **margen EBITDAaL de 88.1%**.



1,454

Nuevas torres fueron construidas en el último año



221

Torres están en etapas avanzadas de construcción



+ 18.1%

Crecimiento del EBITDAaL año a año



+ 19.2%

Crecimiento de los ingresos por renta de infraestructura, año a año



Brasil

Mercado más grande de SITES



15%

De nuestros contratos con clientes distintos a Claro

SITES – Indicadores Principales

| Resultados Operativos | 1T25 | 1T24 | Var. YoY |
|--|----------------------------|--------|----------|
| Número de Torres | 36,834 | 35,380 | + 1,454 |
| Presencia | 16 países | | |
| Índice de Ocupación ¹ | 1.22x | 1.21x | + 0.01x |
| Anchor Tenant | América Móvil (Baa1/A-/A-) | | |
| Anchor Tenant % de Participación Ranking | ~30% #1 (LatAm) | | |
| Duración Promedio de los Contratos | 10 años | | |

| Resultados Financieros | 1T25 | 1T24 | Var.% |
|--------------------------------|-------|-------|------------|
| Ingresos Totales | 4,178 | 3,418 | + 22.2% |
| Ingresos por Infraestructura | 2,529 | 2,122 | + 19.2% |
| EBITDAaL ² | 2,227 | 1,886 | + 18.1% |
| % Ingresos por Infraestructura | 88.1% | 88.9% | - 0.8 p.p. |
| Deuda Neta / EBITDAaL | 6.38x | 7.31x | - 0.93x |

Fuente: SITES al 1T25 | (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.

SITES Portafolio – 1T25



SITES – Crecimiento del Portafolio



SITES – Índice de Ocupación



Programa *Build – To – Suit*



Al cierre del primer trimestre de 2025, **los acuerdos individuales de sitio y equivalentes totalizaron 44,904**. Nuestro **índice de ocupación consolidado fue de 1.22 inquilinos por torre**.

En el primer trimestre construimos 173 sitios nuevos demostrando un enorme potencial al acelerar el ritmo operativo.

Durante los **últimos doce meses construimos 1,454 nuevos sitios**.

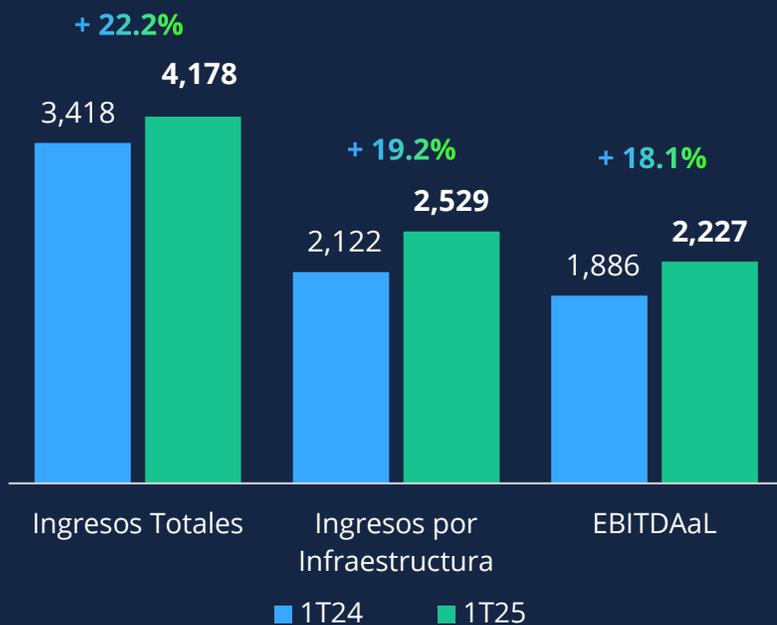
Ingresos por Renta de Infraestructura – 1T25

Cifras en millones de pesos (MXN)

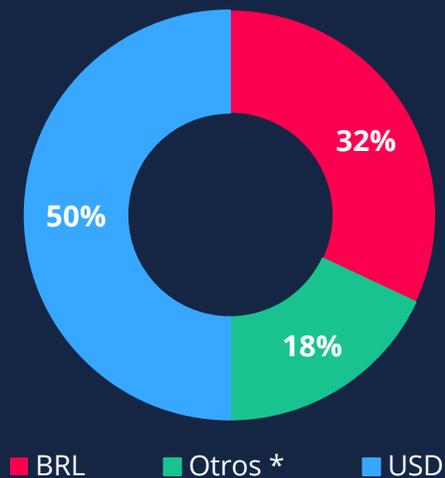


- Al cierre del **primer trimestre**, los **ingresos totales** alcanzaron los **4,178 millones de pesos**, presentando un **incremento de 22.2% contra el 1T24**.
- Los **ingresos de renta de infraestructura** totalizaron en **2,529 millones de pesos**, esto representa un **incremento de 19.2% contra el 1T24**.
- **50%** de los ingresos de SITES están denominados en **dólares**, y **32%** en **Reales Brasileños**

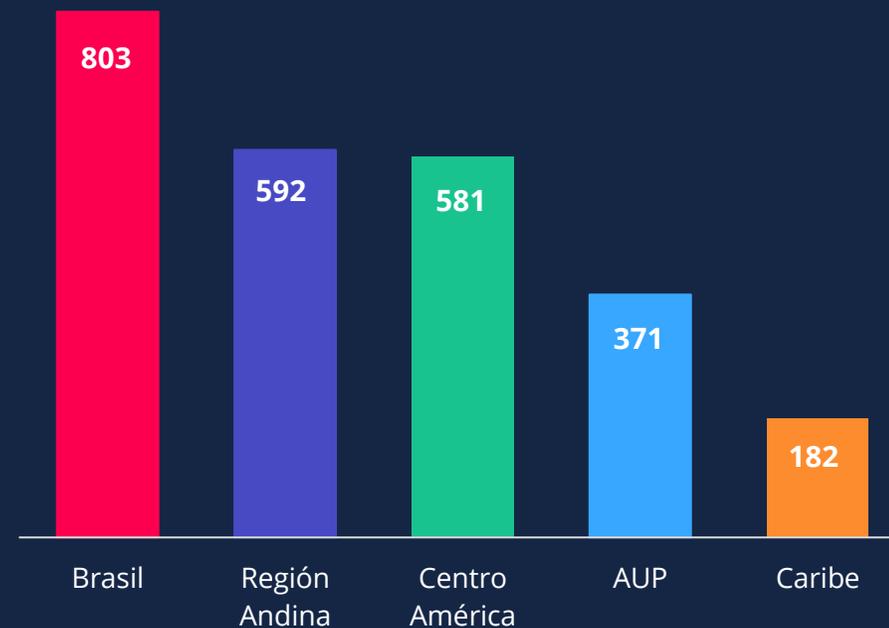
SITES – Ingresos



SITES – Ingresos por Moneda



SITES – Ingresos por Renta de Infraestructura por Región



Fuente: SITES LatAm al 1T25 | * Peso colombiano, Peso chileno y Sol peruano

EBITDAaL – 1T25

Cifras en millones de pesos (MXN)

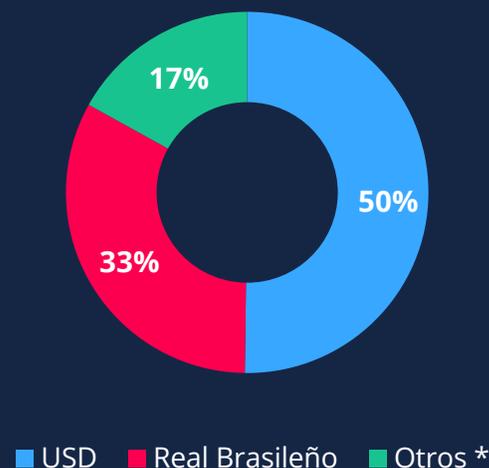


- **EBITDAaL** al cierre del trimestre **totalizó 2,227 millones de pesos, incrementando 18.1%** comparado con el año anterior.
- Nuestro **margen EBITDAaL** fue de **88.1%**, en línea con registros pasados demostrando la continua eficiencia operacional, así como una correcta implementación de una política de control de costos a lo largo de todas las regiones.

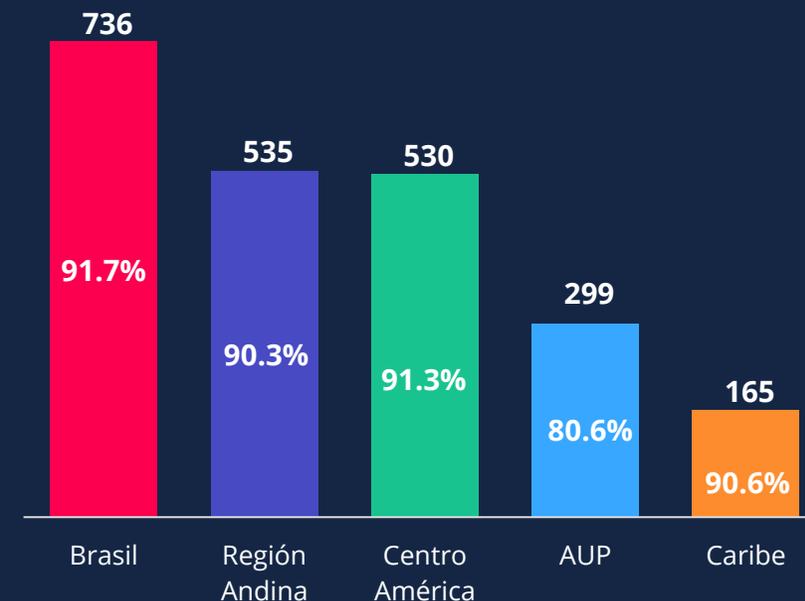
SITES – EBITDAaL (%)



SITES – EBITDAaL por Moneda



SITES – EBITDAaL por Región



Fuente: SITES LatAm al 1T25 | * Peso colombiano, Peso chileno y Sol peruano

Deuda

Cifras en millones de pesos (MXN)

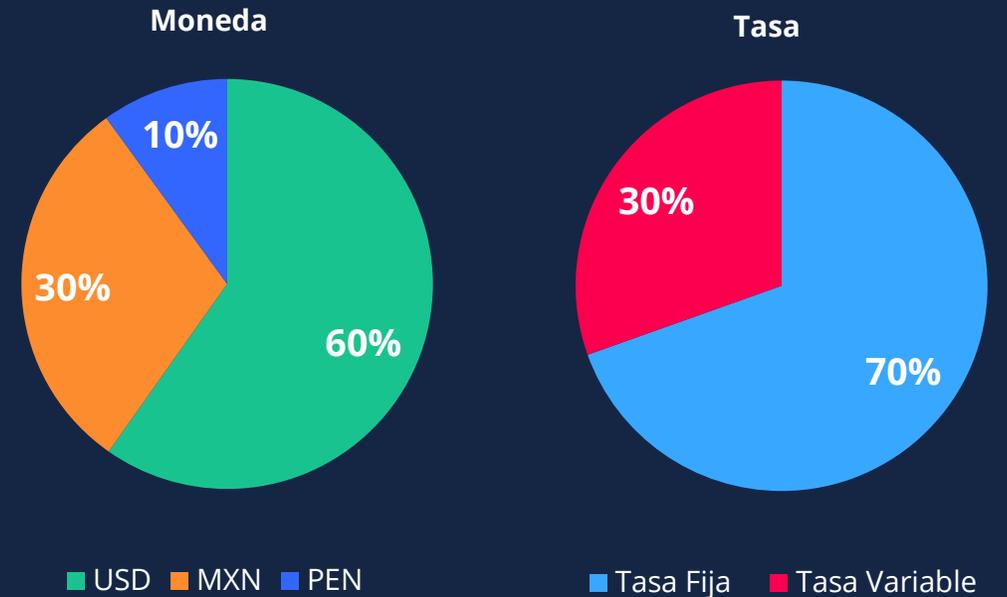


SITES - Deuda

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Deuda Bruta (Millones) | 56,387 |
| Posición de Efectivo | 1,731 |
| Deuda Neta (Millones) | 54,656 |

Deuda Neta / EBITDA_{12m}*
6.38x

SITES - Composición de Deuda



Al 31 de marzo de 2025
* 12 meses de EBITDA_{12m}

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 – 1T25

Reporte de Sostenibilidad

Iniciamos el proceso de construcción de nuestro próximo Reporte de Sostenibilidad, que será publicado en el segundo trimestre de 2025, reafirmando nuestro compromiso con la transparencia y el desempeño sostenible.

Capacitación Cambio Climático

Capacitación técnica para equipos operativos y financieros, con el objetivo de asegurar el cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera en Sostenibilidad (NIIF S1 y S2).

Pacto Global

Por tercer año consecutivo, hemos renovado nuestro compromiso como signatarios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas. Esto reafirma nuestra adhesión a los Diez Principios del Pacto, que abarcan derechos humanos, normas laborales, medio ambiente y anticorrupción.

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero

Hemos dado continuidad a la medición precisa de nuestras emisiones de Alcance 1 y 2 en todos los países donde operamos, realizando seguimientos trimestrales de estas métricas.

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

The image features the word "SITES" in a bold, white, sans-serif font, centered on a dark blue background. The letters are widely spaced. Above the letters "I", "T", and "E" is a thick red arc, and below them is another thick red arc, creating a partial circular frame around the central part of the word.