



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.



**37,625**

Número de Torres  
1T26



**15**

Países



**1.26x**

Índice de ocupación <sup>(1)</sup>  
1T26



**87.5%**

Margen *EBITDAaL* <sup>(2)</sup>  
1T26

## 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

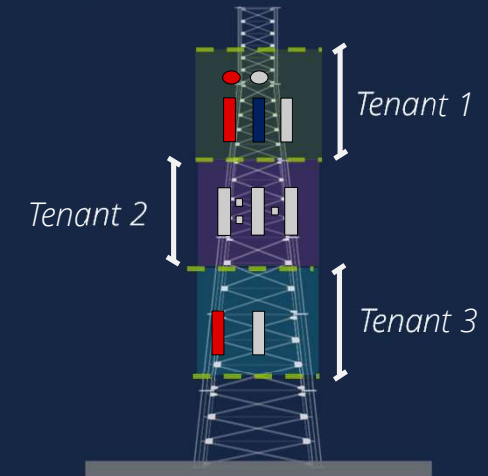
- Incomparable experiencia en el despliegue masivo de infraestructura en LatAm
- Capacidad para construir instalaciones de clase mundial a bajo costo

Fuente: SITES al 1T26 | (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**.



**~2,000**

Nuevas torres  
en 2026  
(BTS)



**~ \$85k USD**

Costo promedio de  
construcción



**~ \$400 USD**

Anuales de  
mantenimiento  
(OpEx)



**~ \$1,000 USD**

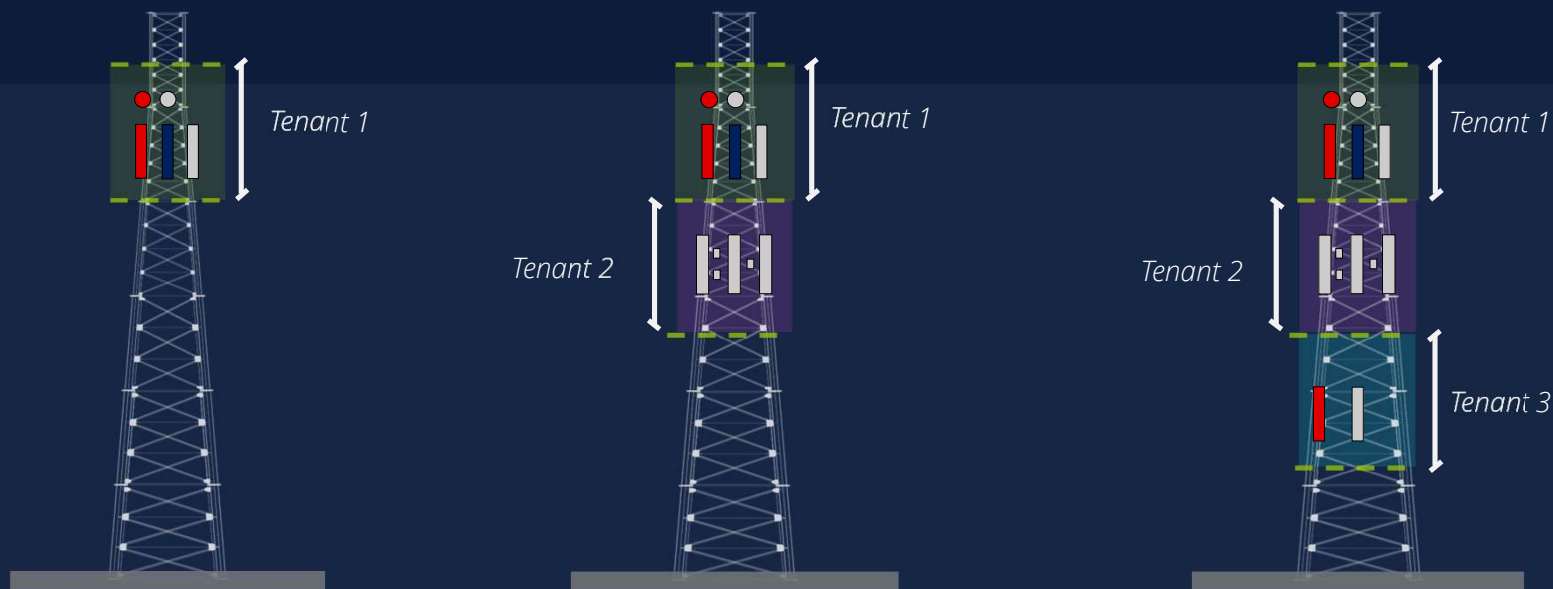
Renta mensual  
promedio por  
arrendador



**25+ diferentes  
operadores**

Se encuentran ubicados en  
nuestras torres

# Financieros por torre <sup>(1)</sup>



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.

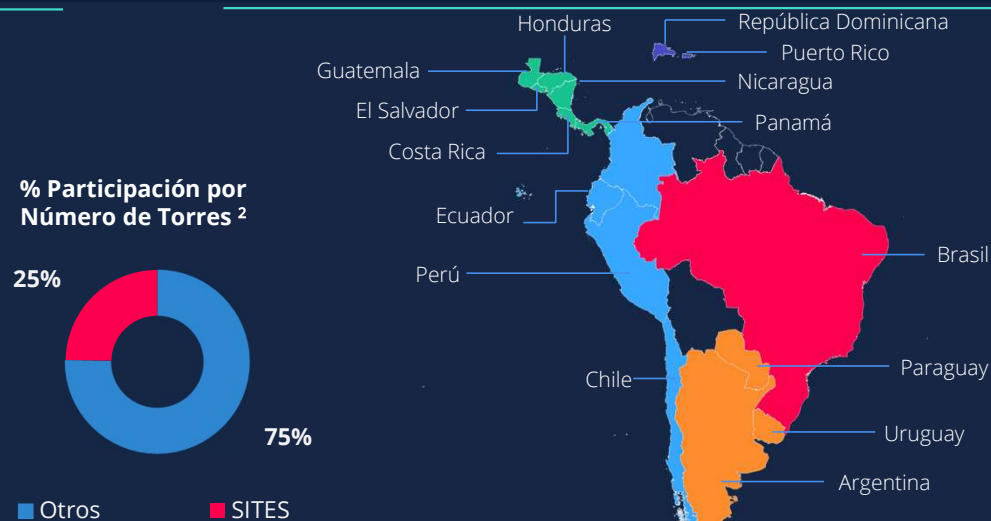
# Proveedor Líder de Infraestructura en Latam



## Top Proveedor de Infraestructura Pasiva en Latam

País *	Market Share <sup>1</sup>
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



Región / País	Torres	Distribución	Índice de Ocupación
Brasil	12,316	33%	1.34
Región Andina	9,714	26%	1.16
Centroamérica	8,387	22%	1.31
AUP	5,582	15%	1.24
Caribe	1,626	4%	1.18
<b>TOTAL</b>	<b>37,625</b>	<b>100%</b>	<b>1.26</b>

Fuente: SITES al 1T26 | (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 el primer trimestre del año, los ingresos totales alcanzaron 4,141 millones de pesos, de los cuales, **2,563 millones correspondieron a ingresos por renta de infraestructura**, presentando un **incremento de 1.3%** frente al mismo periodo del año anterior.
- **El EBITDAaL del trimestre, se situó en 2,241 millones de pesos**, resultando en un **margen EBITDAaL de 87.5%**.



**1,108**

Nuevas torres fueron construidas en el último año



**1.26x**

Índice de ocupación



**87.5%**

Margen EBITDAaL



**+1.3%**

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	1T26	1T25	Var. YoY
Número de Torres	37,625	36,517 *	+ 1,108
Presencia	15 países		
Índice de Ocupación <sup>1</sup>	1.26x	1.22x	+ 0.04x
Anchor Tenant	América Móvil (Baa1/A-/A-)		
Anchor Tenant % de Participación   Ranking	~30%   #1 (LatAm)		
Duración Promedio de los Contratos	10 años		

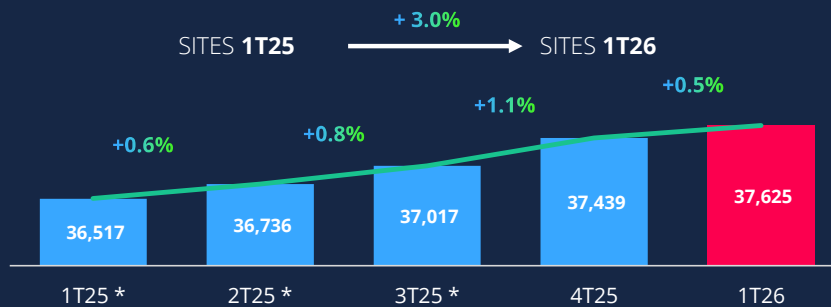
Resultados Financieros	1T26	1T25	Var.%
Ingresos Totales	4,141	4,178	- 0.9%
Ingresos por Infraestructura	2,563	2,529	+ 1.3%
EBITDAaL <sup>2</sup>	2,241	2,227	+ 0.6%
% Ingresos por Infraestructura	87.5%	88.1%	- 0.6 p.p.
Deuda Neta / EBITDAaL	5.23x	6.38x	- 1.15x

Fuente: SITES al 1T26 | (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

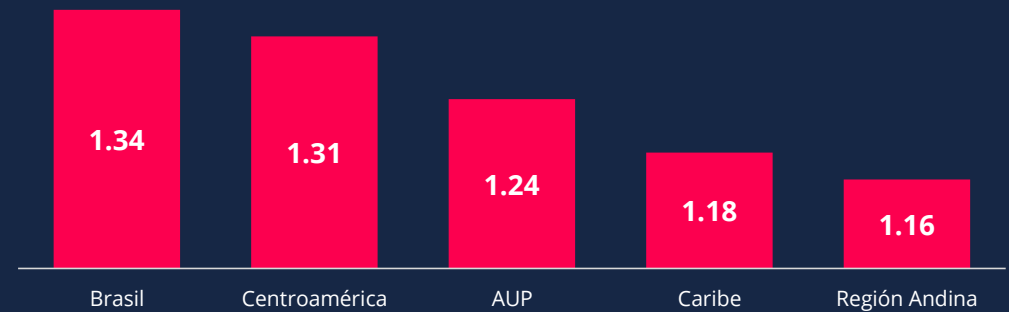
# SITES Portafolio – 1T26



## SITES – Crecimiento del Portafolio



## SITES – Índice de Ocupación



## Programa Build – To – Suit



Al cierre del primer trimestre de 2026, **los acuerdos individuales de sitio y equivalentes totalizaron 47,561**. Nuestro **índice de ocupación consolidado fue de 1.26 inquilinos por torre**.

Durante los **últimos doce meses construimos 1,108 nuevos sitios**, demostrando un enorme potencial al acelerar el ritmo operativo.

\* Incluye la venta del portafolio de Colombia

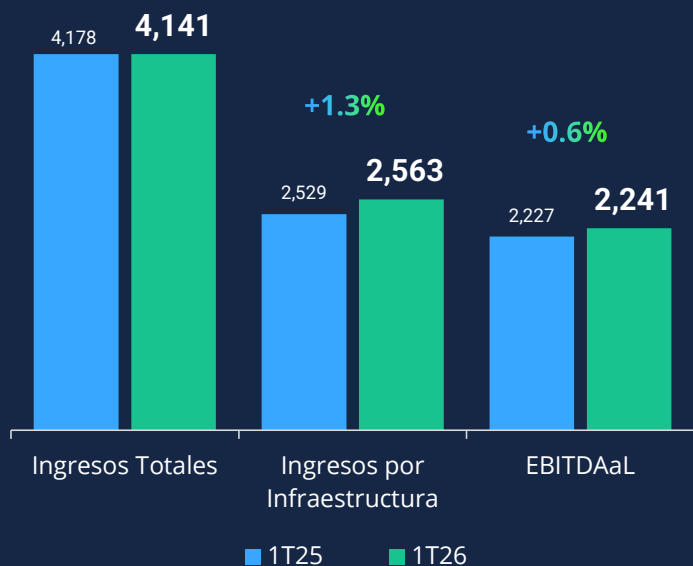
# Ingresos por Renta de Infraestructura – 1T26

Cifras en millones de pesos (MXN)

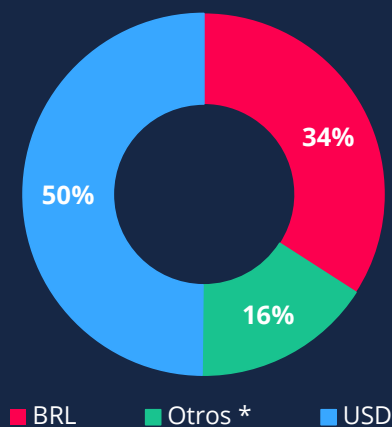


- Durante el **primer trimestre del año**, los **ingresos totales** alcanzaron los **4,141 millones de pesos**, manteniendo un nivel similar al mismo periodo del año anterior y registrando un **incremento del 3.3% contra el trimestre anterior**.
- Los **ingresos de renta de infraestructura** totalizaron en **2,563 millones de pesos**, esto representa un **incremento de 1.3% contra 1T25 y de 5.1% contra el trimestre anterior**.
- Aproximadamente el **50%** de los ingresos por renta de infraestructura están denominados en **dólares**, y **34%** en **Reales Brasileños**

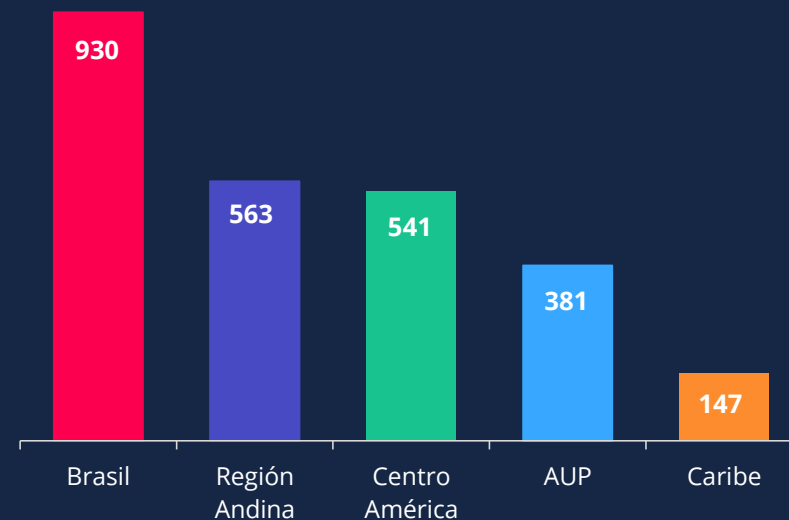
SITES – Ingresos



SITES – Ingresos por Moneda



SITES – Ingresos por Renta de Infraestructura por Región



Fuente: SITES LatAm al 1T26 | \* Peso chileno y Sol peruano

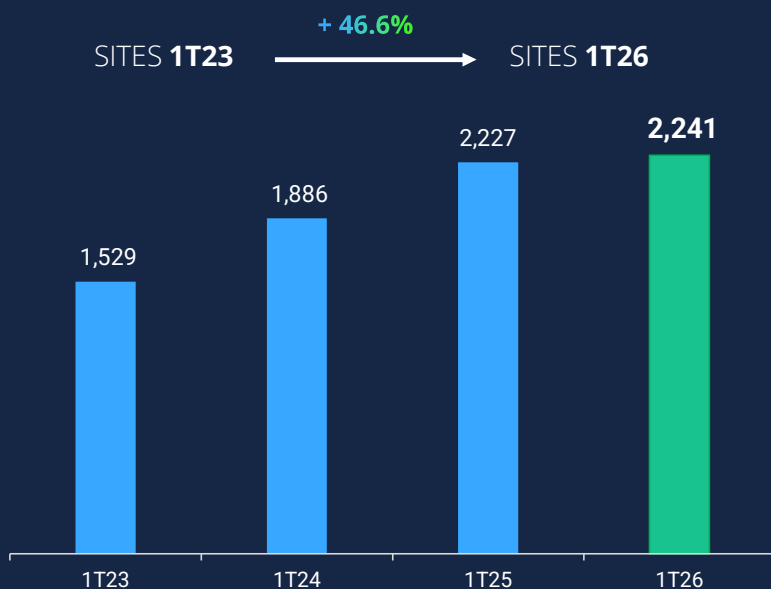
# EBITDAaL – 1T26

Cifras en millones de pesos (MXN)

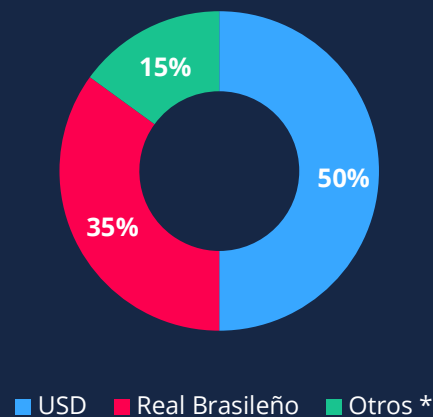


- El **EBITDAaL** durante el primer trimestre del año **totalizó 2,241 millones de pesos, incrementando 0.6%** comparado con el mismo periodo del año anterior.
- Nuestro **margen EBITDAaL** fue de **87.5%**, manteniendo niveles similares a los registrados durante los periodos pasados.

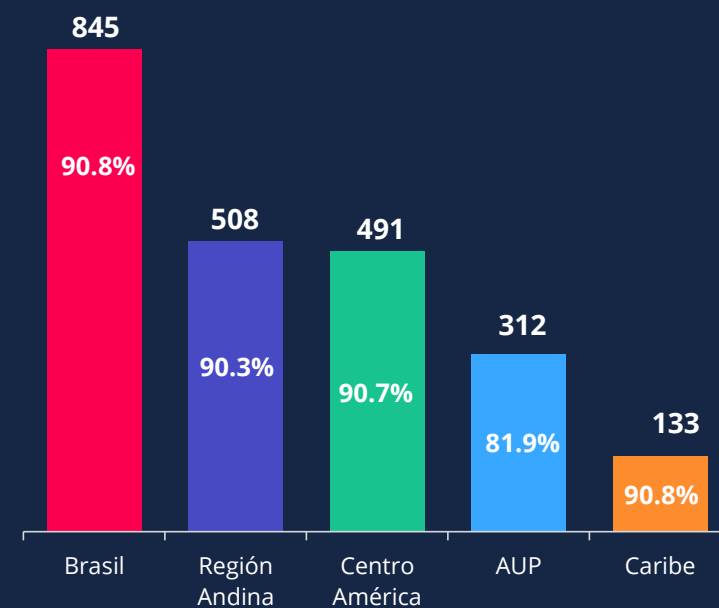
### SITES – EBITDAaL (%)



### SITES – EBITDAaL por Moneda



### SITES – EBITDAaL por Región



Fuente: SITES LatAm al 1T26 | \* Peso chileno y Sol peruano

# Deuda

Cifras en millones de pesos (MXN)



## SITES - Deuda

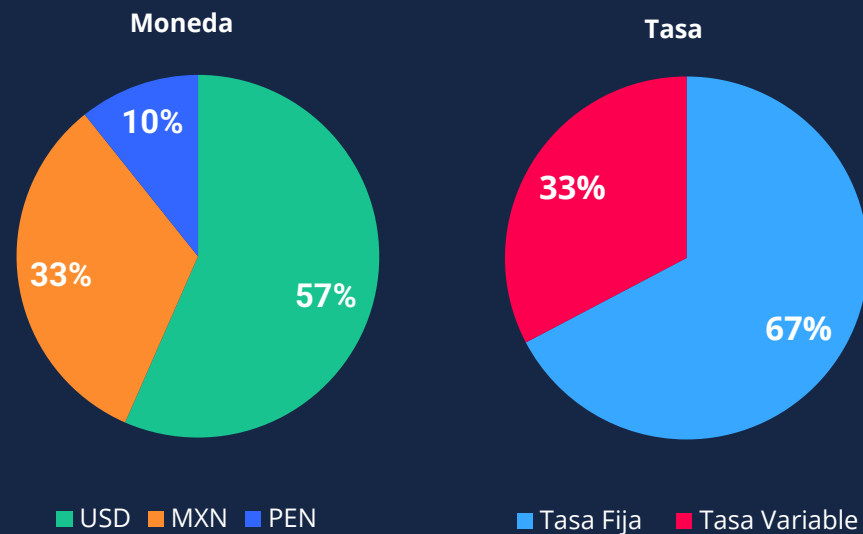
**Deuda Bruta (Millones)** 52,251

**Posición de Efectivo** 5,108

**Deuda Neta (Millones)** 47,143

**Deuda Neta / EBITDAaL\***  
**5.23x**

## SITES – Composición de Deuda



Al 31 de marzo de 2026  
\* 12 meses de EBITDAaL

# 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 – 1T26

### NIIF S1 y NIIF S2

Durante el primer trimestre de 2026, iniciamos con el llenado de información asegurando el cumplimiento de 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. Esta etapa es clave para fortalecer nuestra alineación con marcos regulatorios emergentes y mejorar la integración entre sostenibilidad y gestión empresarial.

### Reporte de Sostenibilidad

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

**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**

The image features the word "SITES" in a bold, red, sans-serif font, centered on a dark blue background. The letters are widely spaced. Above and below the word are two red, curved lines that form a partial circle, framing the text.