



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.



37,134

Número de Torres
2T25



16

Países



1.23x

Índice de ocupación ⁽¹⁾
2T25



90.0%

Margen EBITDAaL ⁽²⁾
2T25

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

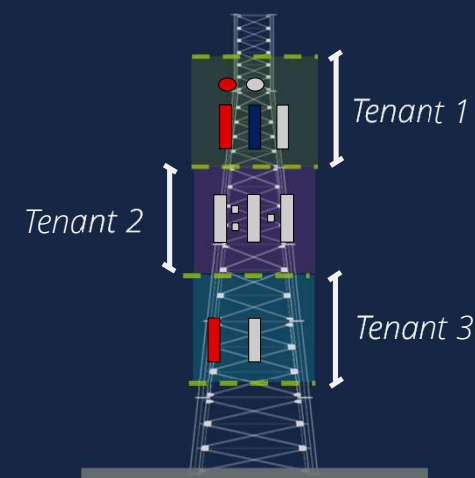
- Incomparable experiencia en el despliegue masivo de infraestructura en LatAm
- Capacidad para construir instalaciones de clase mundial a bajo costo

Fuente: SITES al 2T25 | (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**.



~1,500

Nuevas torres
en 2025
(BTS)



~ \$85k USD

Costo promedio de
construcción



~ \$400 USD

Anuales de
mantenimiento
(OpEx)



~ \$1,000 USD

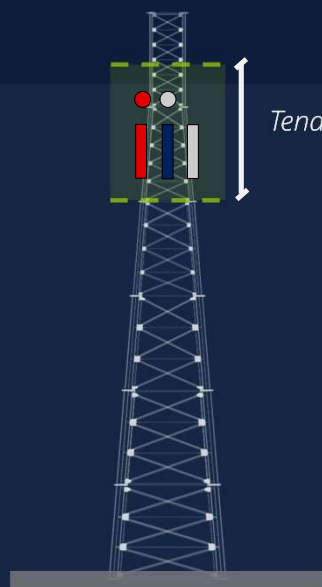
Renta mensual
promedio por
arrendador



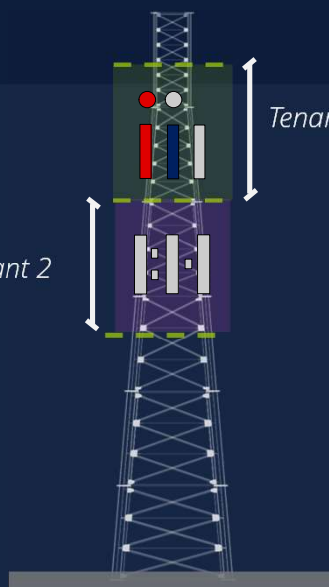
**25+ diferentes
operadores**

Se encuentran ubicados en
nuestras torres

Financieros por torre ⁽¹⁾

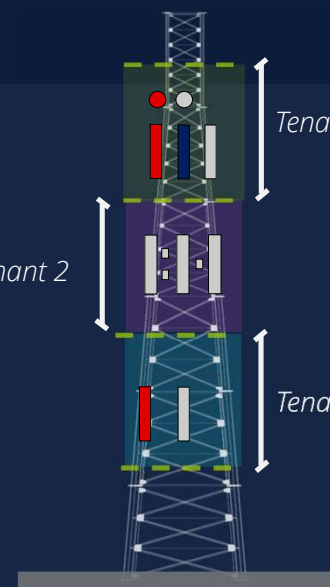


Tenant 1



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%
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



Región / País	Torres	Distribución	Índice de Ocupación
Brasil	11,959	32%	1.28
Región Andina	9,900	27%	1.15
Centroamérica	8,201	22%	1.27
AUP	5,504	15%	1.24
Caribe	1,570	4%	1.16
TOTAL	37,134	100%	1.23

Fuente: SITES al 2T25 | (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 4,206 millones de pesos, de los cuales, **2,626 millones correspondieron a ingresos por renta de infraestructura**, presentando un **incremento de 15.6%** frente al mismo periodo del año anterior.
- El **EBITDAaL** se situó en **2,364 millones de pesos**, resultando en un **margen EBITDAaL de 90.0%**.



1,356

Nuevas torres fueron construidas en el último año



265

Torres están en etapas avanzadas de construcción



+ 17.5%

Crecimiento del EBITDAaL año a año



+ 15.6%

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	2T25	2T24	Var. YoY
Número de Torres	37,134	35,778	+ 1,356
Presencia	16 países		
Índice de Ocupación ¹	1.23x	1.21x	+ 0.02x
Anchor Tenant	América Móvil (Baa1/A-/A-)		
Anchor Tenant % de Participación Ranking	~30% #1 (LatAm)		
Duración Promedio de los Contratos	10 años		

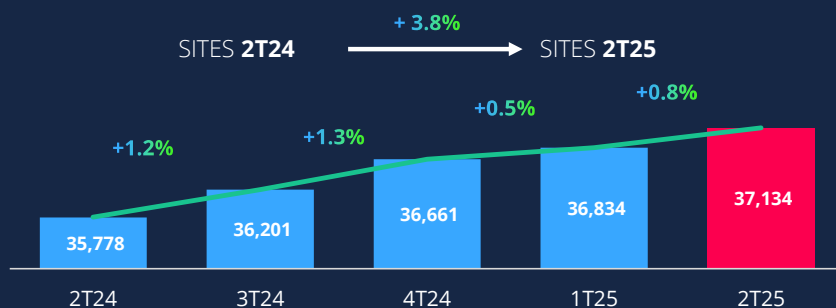
Resultados Financieros	2T25	2T24	Var.%
Ingresos Totales	4,206	3,670	+ 14.6%
Ingresos por Infraestructura	2,626	2,271	+ 15.6%
EBITDAaL ²	2,364	2,011	+ 17.5%
% Ingresos por Infraestructura	90.0%	88.6%	+ 1.4 p.p.
Deuda Neta / EBITDAaL	5.92x	7.43x	- 1.51x

Fuente: SITES al 2T25 | (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 – 2T25



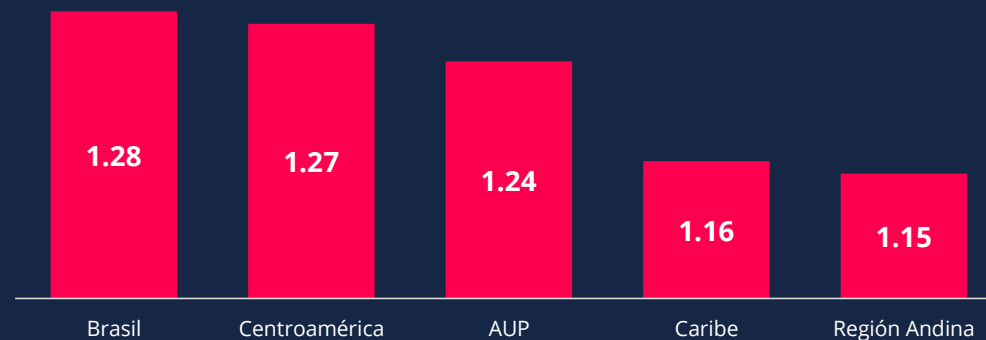
SITES – Crecimiento del Portafolio



Programa Build – To – Suit



SITES – Índice de Ocupación



Al cierre del segundo trimestre de 2025, **los acuerdos individuales de sitio y equivalentes totalizaron 45,737**. Nuestro **índice de ocupación consolidado fue de 1.23 inquilinos por torre**.

En el segundo trimestre construimos 300 sitios nuevos demostrando un enorme potencial al acelerar el ritmo operativo.

Durante los **últimos doce meses construimos 1,356 nuevos sitios**.

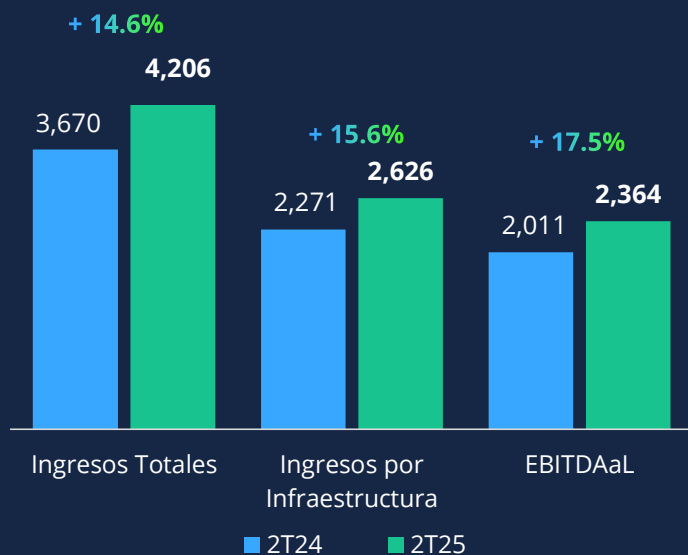
Ingresos por Renta de Infraestructura – 2T25

Cifras en millones de pesos (MXN)

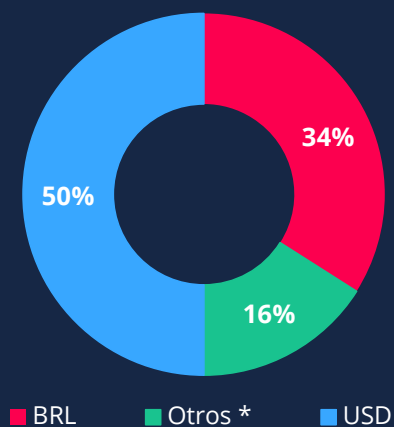


- Al cierre del **segundo trimestre**, los **ingresos totales** alcanzaron los **4,206 millones de pesos**, presentando un **incremento de 14.6% contra el 2T24**.
- Los ingresos de renta de infraestructura** totalizaron en **2,626 millones de pesos**, esto representa un **incremento de 15.6% contra el 2T24**.
- 50%** de los ingresos de SITES están denominados en **dólares**, y **34%** en **Reales Brasileños**

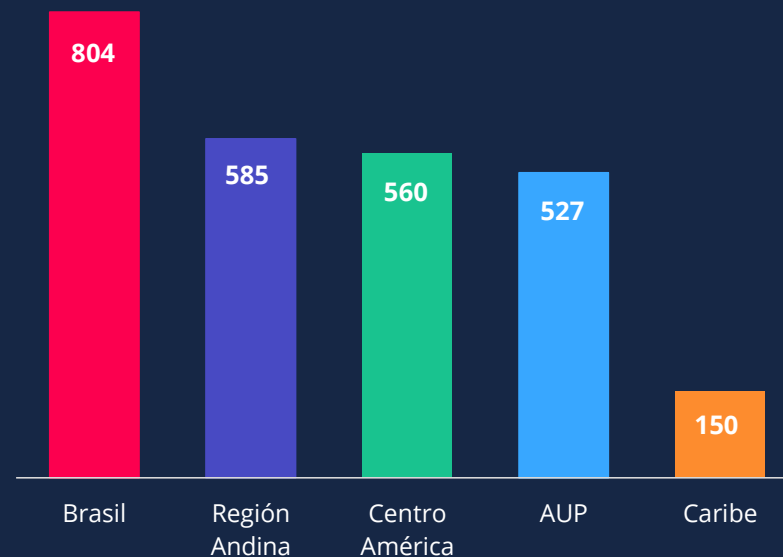
SITES – Ingresos



SITES – Ingresos por Moneda



SITES – Ingresos por Renta de Infraestructura por Región



Fuente: SITES LatAm al 2T25 | * Peso colombiano, Peso chileno y Sol peruano

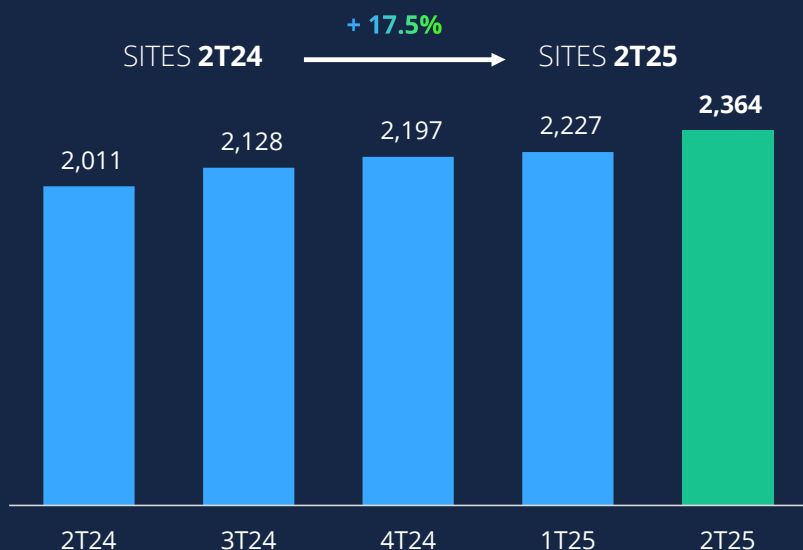
EBITDAaL – 2T25

Cifras en millones de pesos (MXN)

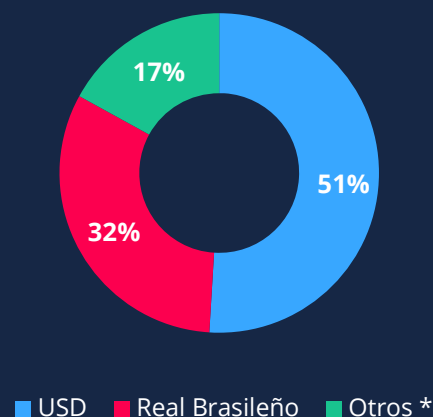


- **EBITDAaL** al cierre del trimestre **totalizó 2,364 millones de pesos, incrementando 17.5%** comparado con el año anterior.
- Nuestro **margen EBITDAaL** fue de **90.0%**, **expandiendo nuestro margen 1.4 puntos porcentuales** comparado con el año anterior, esto fue logrado por una **generación constante de ingresos**, así como una correcta implementación de una **política de control de costos** a lo largo de todas las regiones.

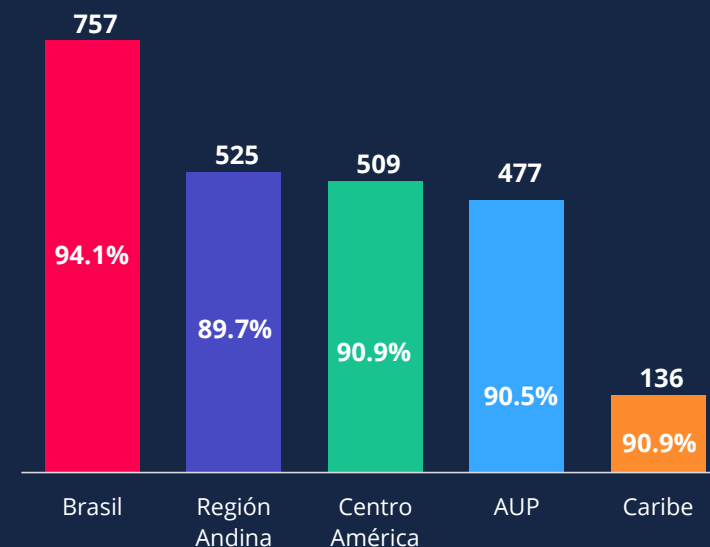
SITES – EBITDAaL (%)



SITES – EBITDAaL por Moneda



SITES – EBITDAaL por Región



Fuente: SITES LatAm al 2T25 | * Peso colombiano, Peso chileno y Sol peruano

Deuda

Cifras en millones de pesos (MXN)



SITES - Deuda

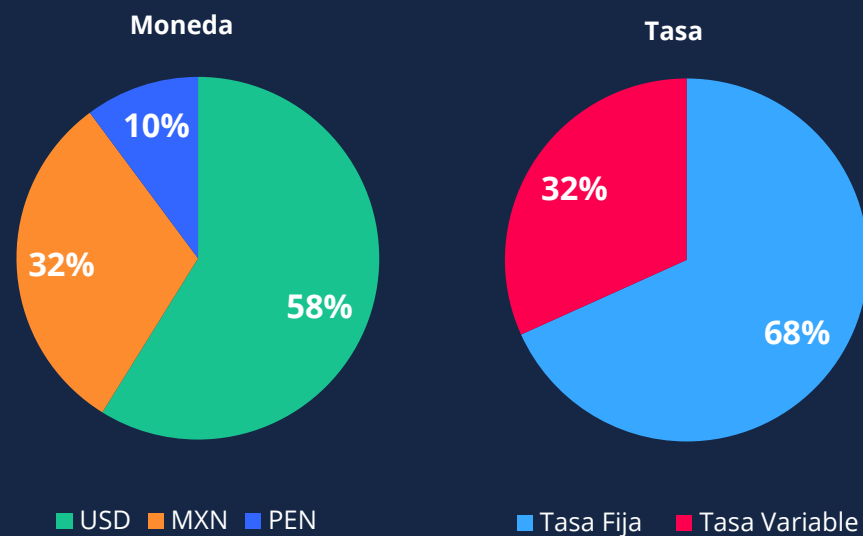
Deuda Bruta (Millones)	54,017
------------------------	--------

Posición de Efectivo	1,249
----------------------	-------

Deuda Neta (Millones)	52,768
-----------------------	--------

Deuda Neta / *EBITDA*_{aL}*
5.92x

SITES – Composición de Deuda



Al 30 de junio 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 – 2T25

Reporte de Sostenibilidad

Publicamos nuestro Reporte de Sostenibilidad 2024 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.

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero

Actualizamos nuestros factores de emisión para Alcance 1 y 2 utilizando metodologías internacionales aprobadas por el Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático (IPCC). Este ajuste nos permite mejorar la precisión de nuestras mediciones y reforzar nuestro compromiso con una gestión climática transparente y basada en ciencia.

Objetivos estratégicos ASG

Los de horizonte anual se cumplieron en su totalidad, mientras que los de mediano plazo avanzan en un rumbo óptimo para su cumplimiento. Estos resultados reflejan la solidez de nuestra gestión, así como el compromiso sostenido con la creación de valor responsable en todas las áreas donde operamos.

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