



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.



36,201

Número de Torres
3T24



16

Países



1.21x

Índice de ocupación ⁽¹⁾
3T24



88.3%

Margen *EBITDAaL* ⁽²⁾
3T24

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

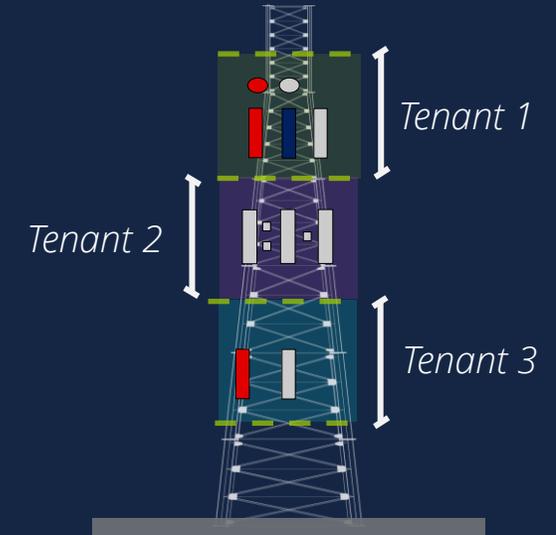
- Incomparable experiencia en el despliegue masivo de infraestructura en LatAm
- Capacidad para construir instalaciones de clase mundial a bajo costo

Fuente: SITES al 3T24 | (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 2024 (BTS)



~ \$85k USD

Costo promedio de construcción



~ \$400 USD

Anuales de mantenimiento (OpEx)



~ \$1,000 USD

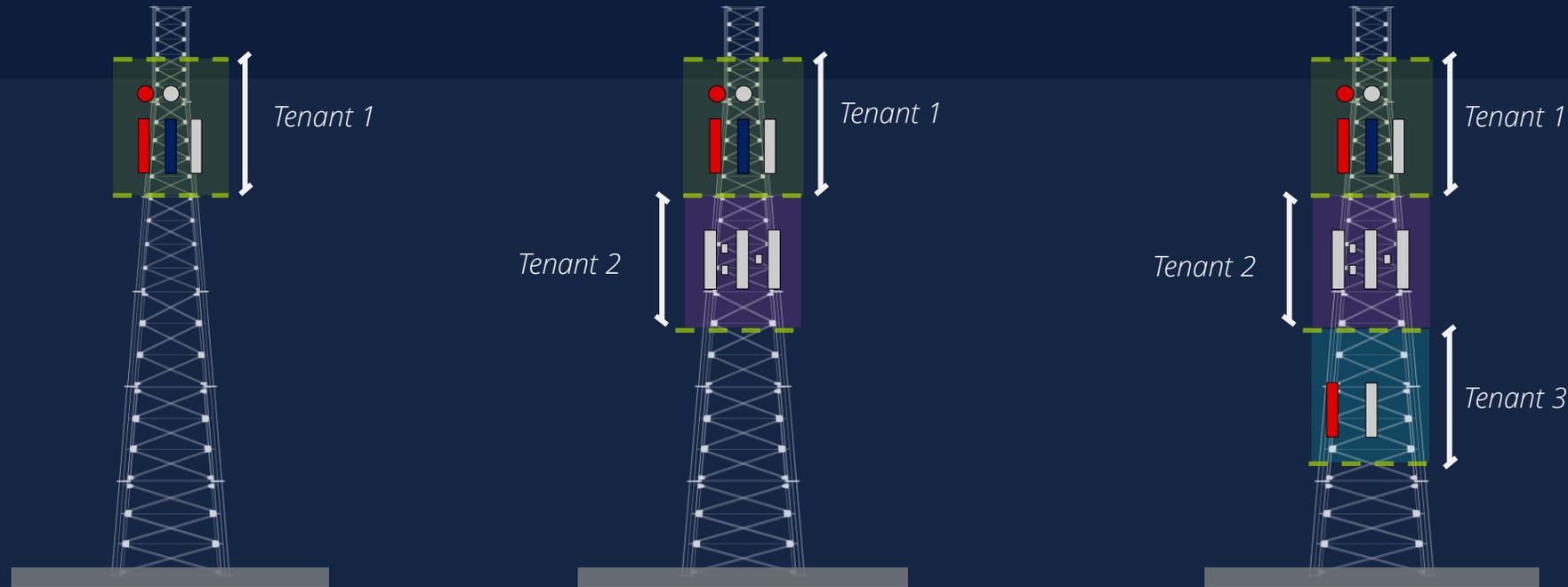
Renta mensual promedio por arrendador



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	$\times 2$ \$2,000	Ingreso por renta de infraestructura	$\times 3$ \$3,000 $\times N$
Mantenimiento	\$33	Mantenimiento	= \$33	Mantenimiento	= \$33
Gastos	\$110	Gastos	= \$110	Gastos	= \$110
EBITDAaL	\$857	EBITDAaL	\uparrow \$1,857	EBITDAaL	\uparrow \$2,857
Margen EBITDAaL	85.7%	Margen EBITDAaL	\uparrow 92.9%	Margen EBITDAaL	\uparrow 95.2%

Sin cambios
Nuevos tenants = EBITDAaL puro

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

Proveedor Líder de Infraestructura en Latam

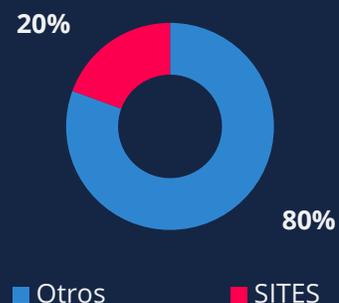


Top 2 Proveedor de Infraestructura Pasiva en Latam

Presencia

Ranking	País	Porcentaje ¹
#1	Ecuador	43.5%
	El Salvador	36.7%
	Nicaragua	36.4%
	Argentina	28.0%
#2	República Dominicana	41.3%
	Honduras	41.0%
	Guatemala	37.0%
	Perú	21.3%
	Panamá	19.5%
	Paraguay	19.0%
	Uruguay	23.3%
#3	Chile	18.9%
	Costa Rica	14.7%

% Participación por Número de Torres²



Región / País	Torres	Distribución	Índice de Ocupación
Brasil	11,670	32.2%	1.28
Región Andina	9,528	26.3%	1.12
Centroamérica	8,032	22.2%	1.24
AUP	5,449	15.1%	1.23
Caribe	1,522	4.2%	1.15
TOTAL	36,201	100.0%	1.21

Fuente: SITES al 3T24 | (1) TX Latam Regional Guide 3T 2024 update.

(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 3,888 millones de pesos, de los cuales, **2,410 millones correspondieron a ingresos por renta de infraestructura**, presentando un **incremento de 17.0%** frente al mismo periodo del año anterior.
- El **EBITDAaL se situó en 2,128 millones de pesos**, resultando en un **margen EBITDAaL de 88.3%**.



1,532

Nuevas torres fueron construidas en el último año



232

Torres están en etapas avanzadas de construcción



+18.6%

Expansión del EBITDAaL año a año



+ 17.0%

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	3T24	3T23	Var. YoY
Número de Torres	36,201	34,669	+ 1,532
Presencia	16 países		
Índice de Ocupación ¹	1.214x	1.196x	+ 0.018
Anchor Tenant	América Móvil (Baa1/A-/A-)		
Anchor Tenant % de Participación Ranking	~30% #1 (LatAm)		
Duración Promedio de los Contratos	10 años		

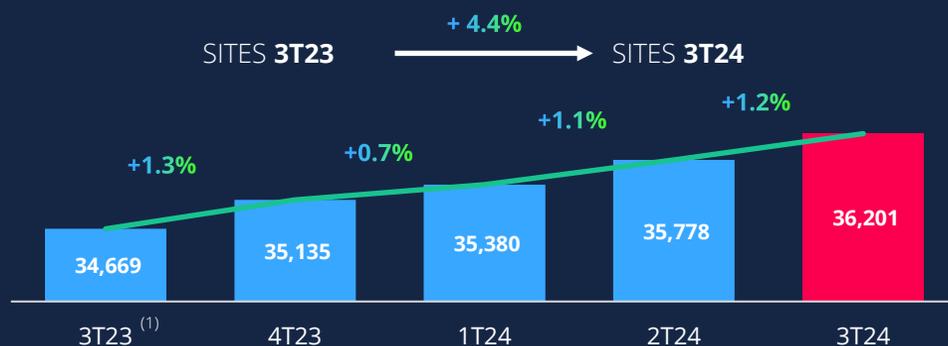
Resultados Financieros	3T24	3T23	Var.%
Ingresos Totales	3,888	3,421	+ 13.7%
Ingresos por Infraestructura	2,410	2,059	+ 17.0%
Costos y Gastos de Operación	(282)	(264)	+ 6.7%
EBITDAaL ²	2,128	1,794	+ 18.6%
% Ingresos por Infraestructura	88.3%	87.2%	+ 1.1 p.p.
Deuda Neta / EBITDAaL	7.46x	7.99x	- 0.53x

Fuente: SITES al 3T24 | (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.

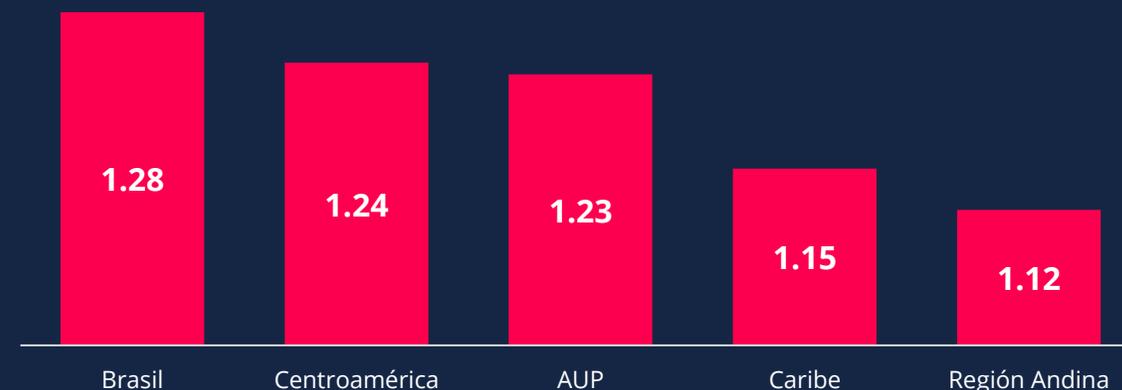
SITES Portafolio – 3T24



SITES – Crecimiento del Portafolio



SITES – Índice de Ocupación



Programa *Build – To – Suit*



SITES 3T23 **1.196x** → SITES 3T24 **1.214x**

Al cierre del tercer trimestre de 2024, **los acuerdos individuales de sitio y equivalentes totalizaron 43,952**. Nuestro **índice de ocupación consolidado fue de 1.21 inquilinos por torre**.

En el tercer trimestre construimos 423 sitios nuevos demostrando un enorme potencial al acelerar el ritmo operativo.

Durante los **últimos doce meses construimos 1,532 nuevos sitios**.

(1) Adquisición de 224 torres en Perú.

Ingresos por Renta de Infraestructura – 3T24

Cifras en millones de pesos (MXN)

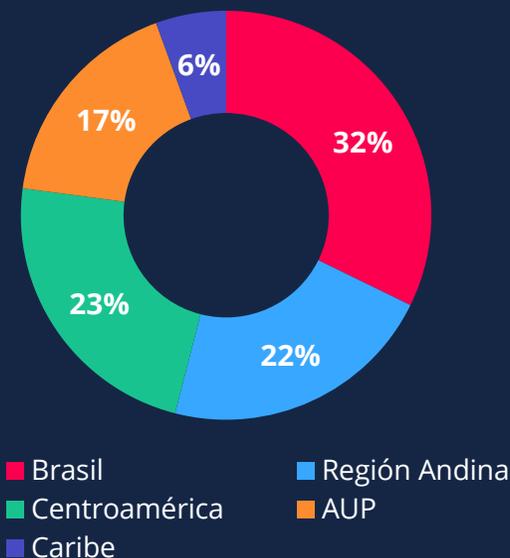


- Al cierre del **tercer trimestre**, los **ingresos totales** alcanzaron los **3,888 millones de pesos**, presentando un **incremento de 13.7% año con año** y de **5.9% trimestre a trimestre**.
- Los **ingresos de renta de infraestructura** totalizaron en **2,410 millones de pesos**, esto representa un **incremento de 17.0% año con año** y de **6.1% trimestre a trimestre**.
- 48.1%** de los ingresos de SITES están denominados en **dólares**, y **34.7%** en **Reales Brasileños**

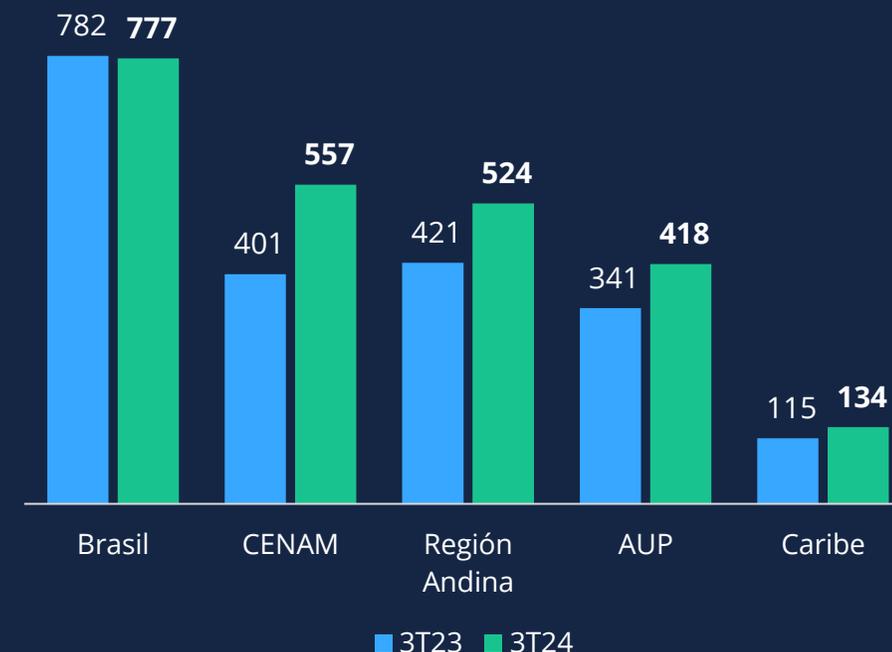
SITES – Ingresos



SITES – Ingresos por Región



SITES – Ingresos año a año



Fuente: SITES LatAm al 3T24

EBITDAaL – 3T24

Cifras en millones de pesos (MXN)

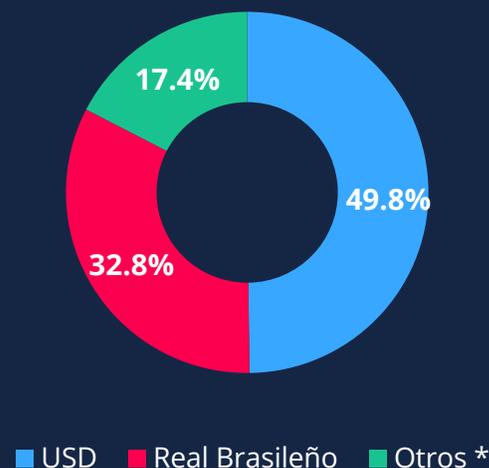


- **EBITDAaL** al cierre del trimestre **totalizó 2,128 millones de pesos, incrementando 18.6%** comparado con el año anterior.
- Nuestro **margen EBITDAaL** fue de **88.3%** creciendo **1.1 puntos porcentuales** en comparación con el año anterior, demostrando la continua eficiencia operacional, así como una correcta implementación de una política de control de costos a lo largo de todas las regiones.

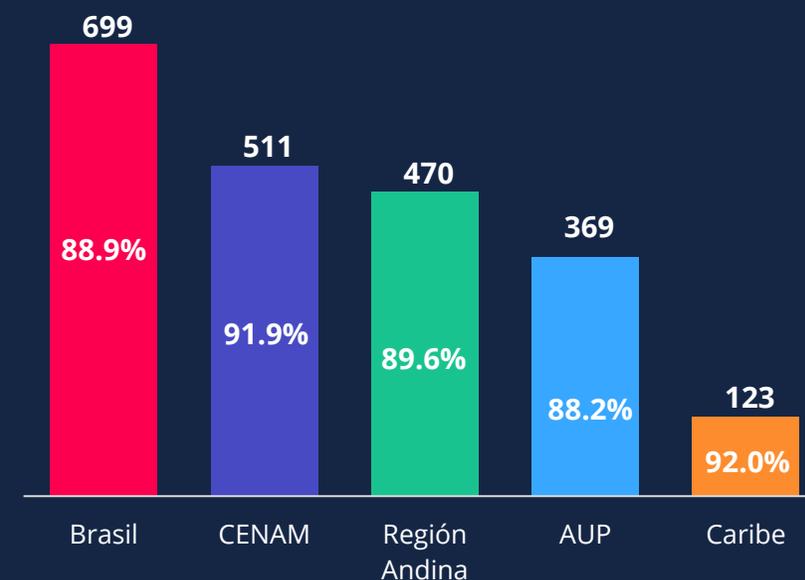
SITES – EBITDAaL (%)



SITES – EBITDAaL por Moneda



SITES – EBITDAaL por Región



* Peso colombiano, Peso chileno y Sol peruano

Deuda

Cifras en millones de pesos (MXN)

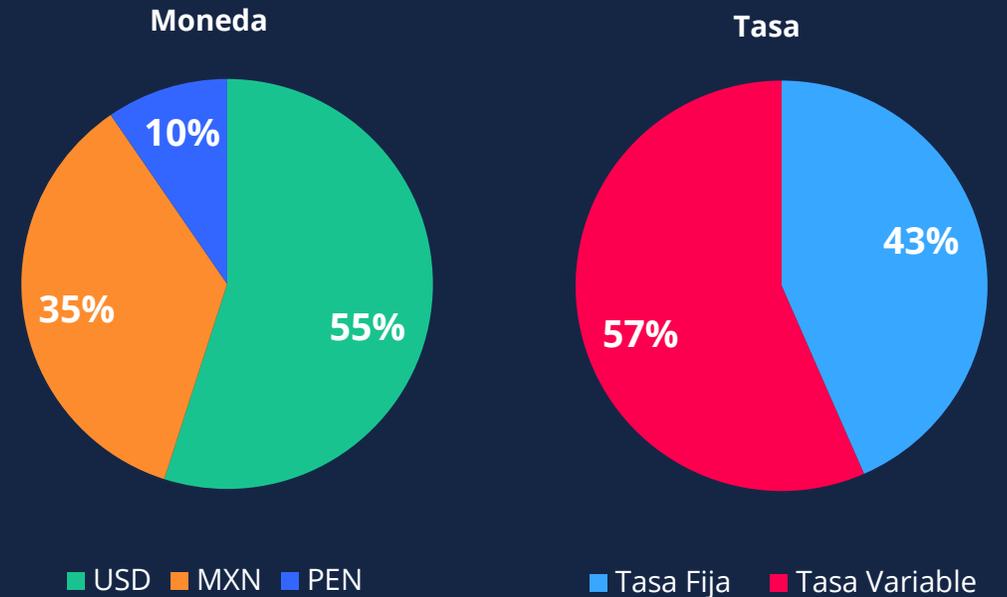


SITES - Deuda

Deuda Bruta (Millones)	57,953
Posición de Efectivo	1,609
Deuda Neta (Millones)	56,344

Deuda Neta / EBITDA_{αL}*
7.46x

SITES - Composición de Deuda



Al 30 de junio de 2024
* 12 meses de EBITDA_{αL}

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 – 3T24

Reforestación

Con esta reforestación impulsamos la conservación de la región que ayudan a la rehabilitación y conservación de este sitio de protección de flora y fauna de México. La superficie beneficiada con esta plantación abarca 1 hectárea ya que se plantaron un total de 500 árboles.

Cambio Climático

Iniciamos estudios de riesgos físicos y de transición en los países de Brasil, Argentina, Perú, República Dominicana y Guatemala. Estos análisis nos brindarán una visión integral de los riesgos específicos en cada región, ayudándonos a identificar áreas críticas de mejora.

Paneles Solares

Todas las nuevas torres construidas durante este trimestre fueron equipadas con paneles solares, continuando con nuestra estrategia de promover el uso de energías renovables y reducir nuestro impacto ambiental.

Cuestionario CSA

Respondimos exitosamente el cuestionario incrementando nuestra puntuación de manera significativa en comparación con el ejercicio anterior. Este avance refleja nuestro compromiso con la sustentabilidad.

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 word "SITES" is written in a bold, white, sans-serif font. The letters "I", "T", and "E" are positioned within a red circle. The top and bottom arcs of the circle are visible, while the left and right sides are open, framing the letters. The entire logo is centered on a dark blue background.