



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.



36,661

Número de Torres
4T24



16

Países



1.21x

Índice de ocupación ⁽¹⁾
4T24



90.3%

Margen *EBITDAaL* ⁽²⁾
4T24

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

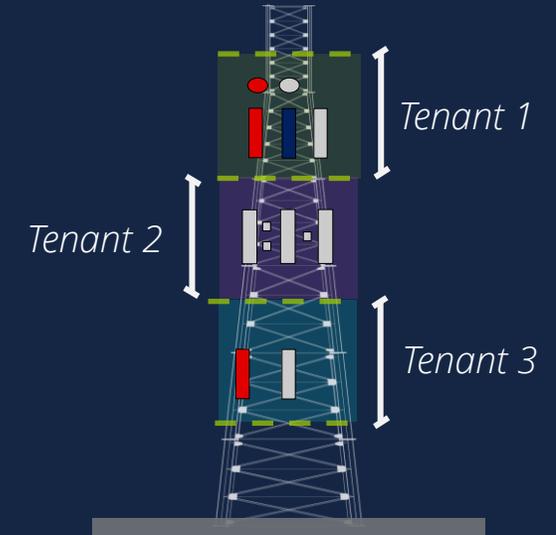
- Incomparable experiencia en el despliegue masivo de infraestructura en LatAm
- Capacidad para construir instalaciones de clase mundial a bajo costo

Fuente: SITES al 4T24 | (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

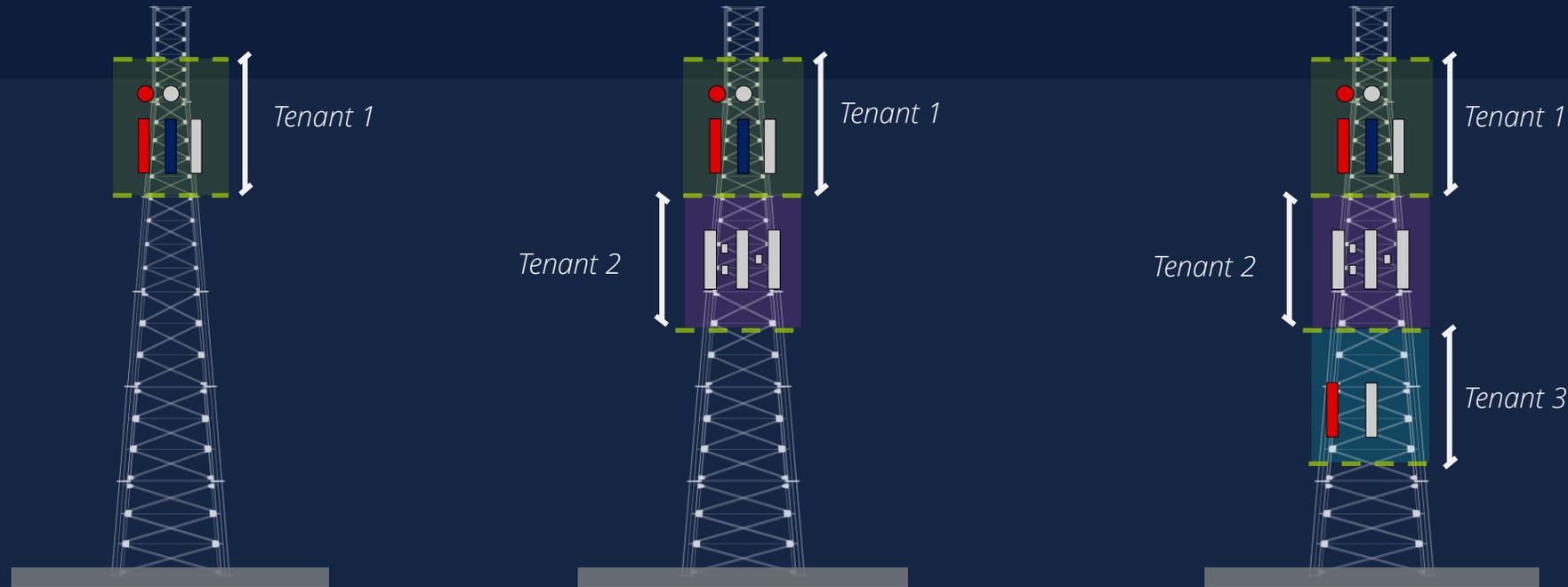
Renta mensual
promedio por
arrendador



**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

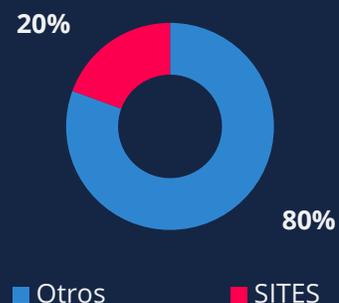


Top 2 Proveedor de Infraestructura Pasiva en Latam

Presencia

Ranking	País	Porcentaje ¹
#1	Ecuador	43.8%
	Nicaragua	37.2%
	El Salvador	37.1%
	Argentina	28.2%
#2	República Dominicana	41.6%
	Honduras	41.2%
	Guatemala	37.2%
	Perú	21.5%
	Panamá	19.5%
	Paraguay	19.2%
	Uruguay	23.3%
#3	Chile	19.0%
	Costa Rica	14.9%

% Participación por Número de Torres²



Región / País	Torres	Distribución	Índice de Ocupación
Brasil	11,841	32.2%	1.27
Región Andina	9,662	26.4%	1.12
Centroamérica	8,129	22.2%	1.24
AUP	5,486	15.0%	1.23
Caribe	1,543	4.2%	1.16
TOTAL	36,661	100.0%	1.21

Fuente: SITES al 4T24 | (1) TX Latam Regional Guide 3T 2024.

(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 4,295 millones de pesos, de los cuales, **2,439 millones correspondieron a ingresos por renta de infraestructura**, presentando un **incremento de 36.0%** frente al mismo periodo del año anterior.
- El **EBITDAaL se situó en 2,202 millones de pesos**, resultando en un **margen EBITDAaL de 90.3%**.



1,526

Nuevas torres fueron construidas en el último año



155

Torres están en etapas avanzadas de construcción



+57.8%

Crecimiento del EBITDAaL año a año



+ 36.0%

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	4T24	4T23	Var. YoY
Número de Torres	36,661	35,135	+ 1,526
Presencia	16 países		
Índice de Ocupación ¹	1.21x	1.21x	Sin cambios
Anchor Tenant	América Móvil (Baa1/A-/A-)		
Anchor Tenant % de Participación Ranking	~30% #1 (LatAm)		
Duración Promedio de los Contratos	10 años		

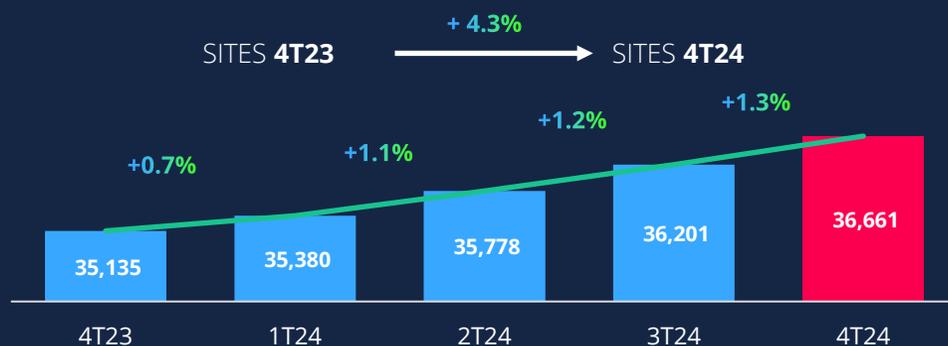
Resultados Financieros	4T24	4T23	Var.%
Ingresos Totales	4,295	3,143	+ 36.6%
Ingresos por Infraestructura	2,439	1,794	+ 36.0%
Costos y Gastos de Operación	(237)	(398)	- 40.6%
EBITDAaL ²	2,202	1,395	+ 57.8%
% Ingresos por Infraestructura	90.3%	77.8%	+ 12.5 p.p.
Deuda Neta / EBITDAaL	6.67x	7.72x	- 1.05x

Fuente: SITES al 4T24 | (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.

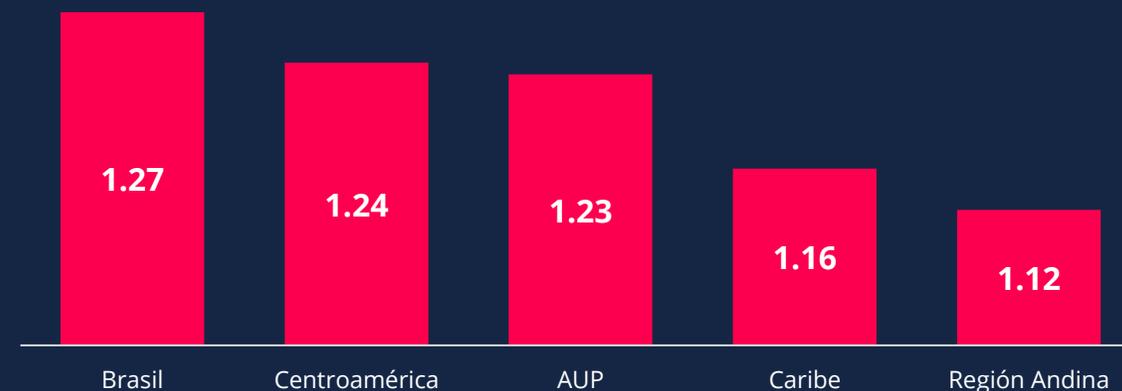
SITES Portafolio – 4T24



SITES – Crecimiento del Portafolio



SITES – Índice de Ocupación



Programa *Build – To – Suit*



Al cierre del cuarto trimestre de 2024, **los acuerdos individuales de sitio y equivalentes totalizaron 44,513**. Nuestro **índice de ocupación consolidado fue de 1.21 inquilinos por torre**.

En el cuarto trimestre construimos 460 sitios nuevos demostrando un enorme potencial al acelerar el ritmo operativo.

Durante los **últimos doce meses construimos 1,526 nuevos sitios**.

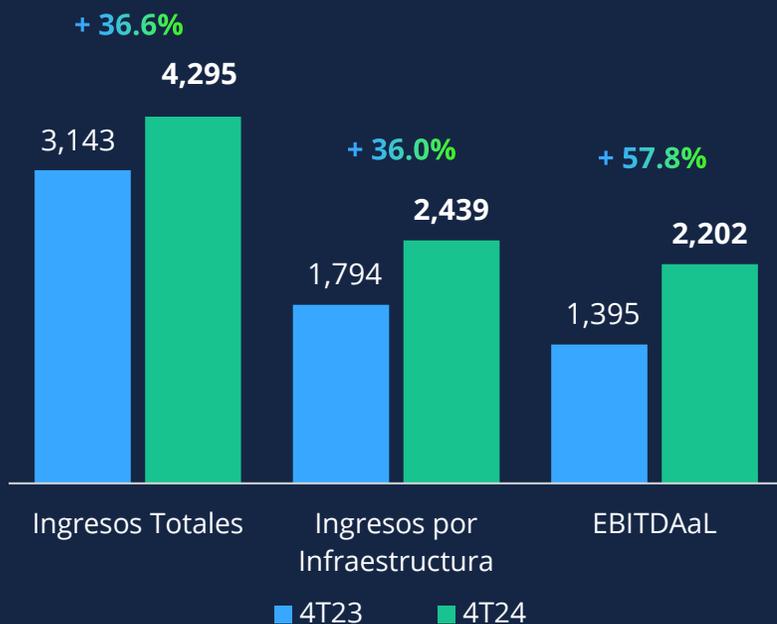
Ingresos por Renta de Infraestructura – 4T24

Cifras en millones de pesos (MXN)

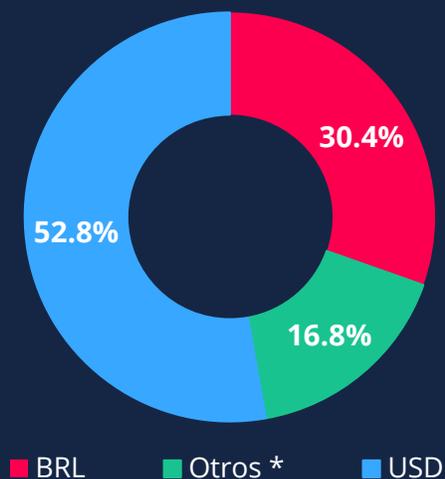


- Al cierre del **cuarto trimestre**, los **ingresos totales** alcanzaron los **4,295 millones de pesos**, presentando un **incremento de 36.6% contra el 4T23**.
- Los **ingresos de renta de infraestructura** totalizaron en **2,439 millones de pesos**, esto representa un **incremento de 36.0% contra el 4T23**.
- **52.8%** de los ingresos de SITES están denominados en **dólares**, y **30.4%** en **Reales Brasileños**

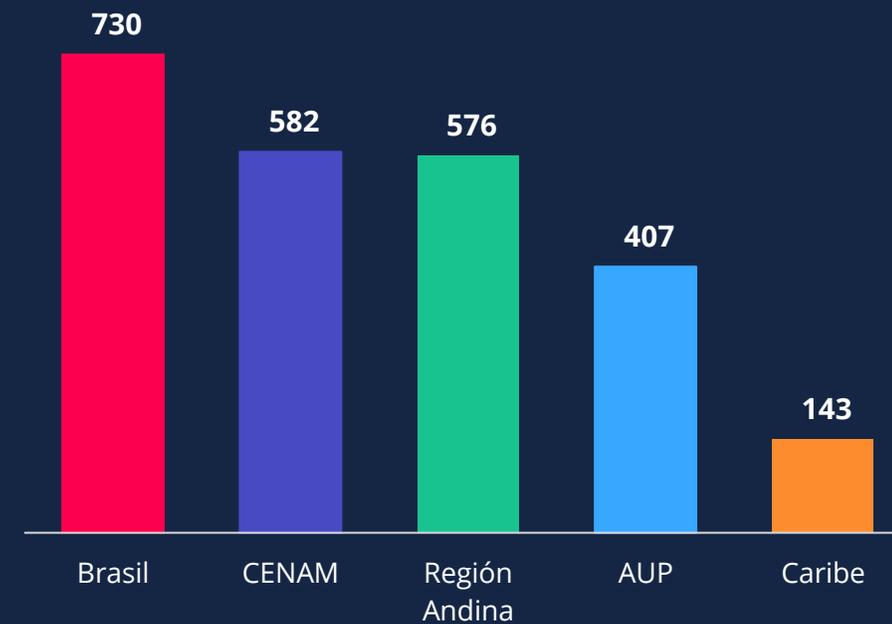
SITES – Ingresos



SITES – Ingresos por Moneda



SITES – Ingresos por Renta de Infraestructura por Región



Fuente: SITES LatAm al 4T24 | * Peso colombiano, Peso chileno y Sol peruano

EBITDAaL – 4T24

Cifras en millones de pesos (MXN)

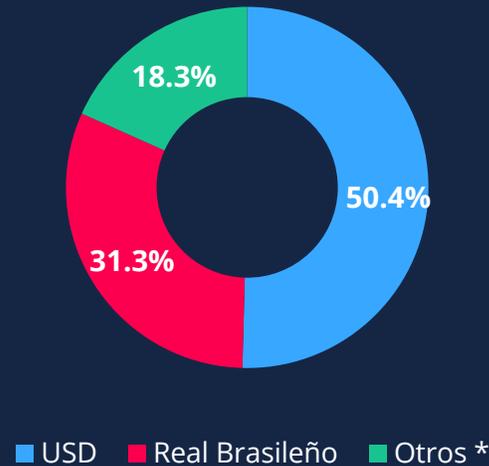


- **EBITDAaL** al cierre del trimestre **totalizó 2,202 millones de pesos, incrementando 57.8%** comparado con el año anterior.
- Nuestro **margen EBITDAaL** fue de **90.3%** creciendo **12.5 puntos porcentuales** en comparación con el año anterior, demostrando la continua eficiencia operacional, así como una correcta implementación de una política de control de costos a lo largo de todas las regiones.

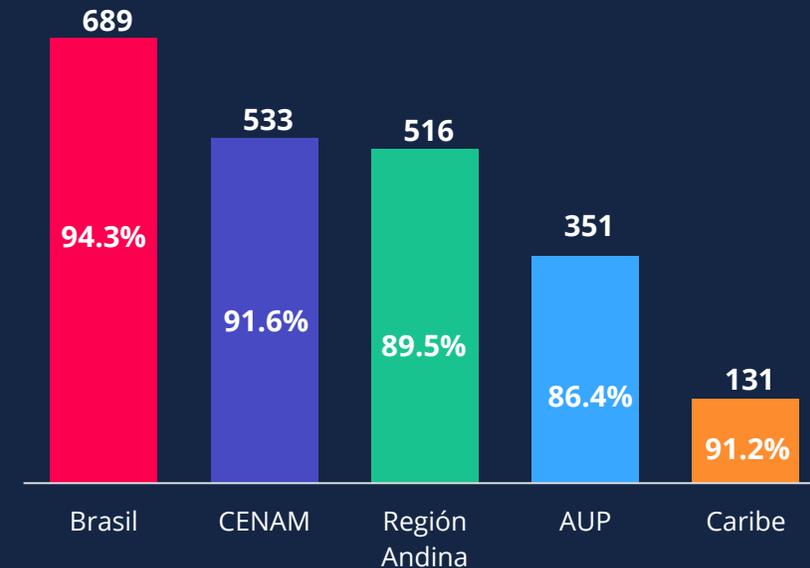
SITES – EBITDAaL (%)



SITES – EBITDAaL por Moneda



SITES – EBITDAaL por Región



Fuente: SITES LatAm al 4T24 | * Peso colombiano, Peso chileno y Sol peruano

Deuda

Cifras en millones de pesos (MXN)

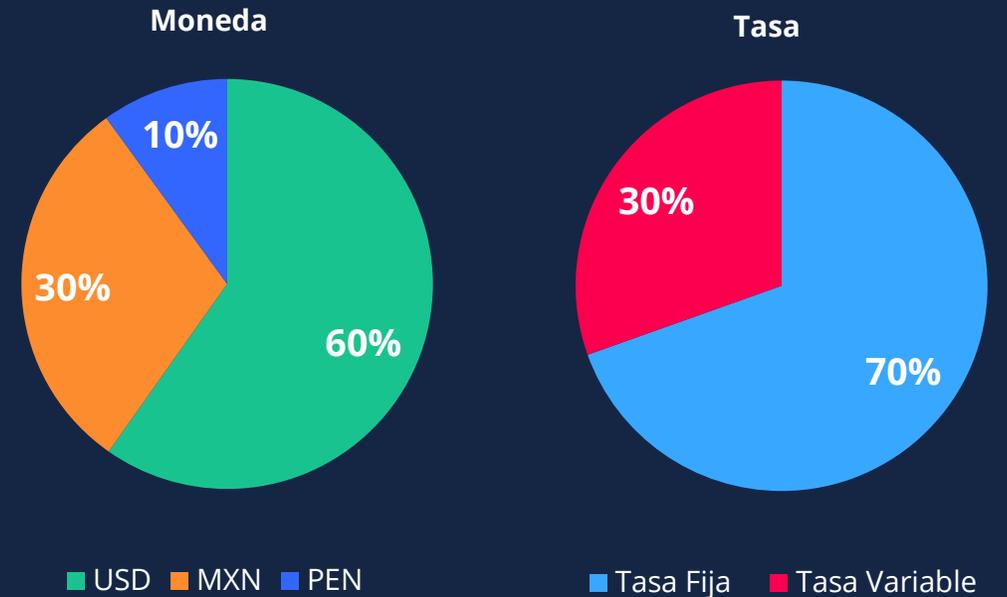


SITES - Deuda

Deuda Bruta (Millones)	56,317
Posición de Efectivo	1,346
Deuda Neta (Millones)	54,971

Deuda Neta / EBITDA_{aL}*
6.67x

SITES - Composición de Deuda



Al 31 de diciembre de 2024

* 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 – 4T24

Cambio Climático

Durante el cuarto trimestre de 2024, concluimos estudios de riesgos físicos y de transición en países clave, brindando una evaluación integral de los desafíos climáticos y regulatorios en cada uno.

Estudio de Materialidad

Realizamos un estudio de materialidad en países estratégicos, optimizando la identificación de riesgos y oportunidades clave para el negocio.

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.

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.

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, red, sans-serif font, centered on a dark blue background. The letters are widely spaced. Above and below the word are two red, semi-circular arcs that together form a partial circle, framing the text.