



2T23

Segundo Trimestre
SITES Latam
26 de julio del 2023

SITIOS LATINOAMERICA, S.A.B. DE C.V. REPORTE FINANCIERO Y OPERATIVO DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2023

CIUDAD DE MÉXICO, 26 DE JULIO DE 2023 – SITIOS LATINOAMÉRICA, S.A.B. DE C.V. (“SITES”) [BMV: LASITEB-1], PUBLICÓ HOY SUS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2023.

a. Puntos Sobresalientes - Highlights

El 30 de junio, SITES concluyó su segundo trimestre de operaciones del 2023; durante este periodo consolidamos las operaciones de nuestras 15 subsidiarias y, de igual forma, comenzamos a abrirnos camino en el mercado colombiano a través de nuestro programa de construcción.

Este segundo trimestre fue el primer periodo completo de operaciones de los portafolios de Perú y República Dominicana; el 3 de febrero pasado adquirimos 1,388 torres de telecomunicaciones en la República Dominicana y a finales de marzo 2,980 en Perú. La operación de SITES Perú contribuyó con 7.2% del total de ingresos por renta de infraestructura, mientras que SITES República Dominicana aportó el 4.6%.

Los ingresos totales correspondientes al segundo trimestre alcanzaron los 3,418 millones de pesos, los cuales representan un incremento de 8.5% en comparación con el trimestre anterior, del total de los ingresos, el 60.8% corresponde a ingresos por renta de infraestructura.

Durante este trimestre, SITES registró **ingresos por renta de infraestructura de 2,077 millones de pesos**, lo cual representa un aumento de 9.1% si se compara con el trimestre anterior. A tipos de cambio constante, nuestros ingresos por renta de infraestructura arrojaron un crecimiento de 18.8%, este aumento se explica mayormente por la generación de ingresos provenientes de los portafolios en Perú y en República Dominicana.

Excluyendo las adquisiciones realizadas en el trimestre anterior, nuestros ingresos por renta de infraestructura habrían crecido 1.2% orgánicamente.

Brasil continúa siendo el mercado más grande para SITES, representando el 39.2% del total de ingresos por renta de infraestructura, mientras que Chile, Ecuador y Perú (Región Andina) sumaron el 20.7%; Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y Panamá (Centroamérica) el 19.4%; Argentina, Uruguay y Paraguay (AUP) 15.2% y Puerto Rico y República Dominicana (Caribe) el 5.5% restante. Los ingresos por renta de infraestructura se expandieron 2.3% en Centroamérica, mientras que en el resto de los países en los que SITES opera se mantuvieron estables.

El EBITDAaL consolidado al final del segundo trimestre se situó en 1,741 millones de pesos, un aumento de 13.9% si se compara con el trimestre anterior; **el margen EBITDAaL del trimestre representó el 83.8%**, una expansión de 3.5 puntos porcentuales. La expansión del margen fue impulsada por la generación de ingresos de los portafolios recientemente adquiridos en Perú y República Dominicana así como por un desempeño eficiente de nuestras operaciones durante este periodo.

Orgánicamente, nuestro EBITDAaL habría registrado una expansión de 5.1% derivado principalmente de la efectividad de nuestra política de control de costos, la reducción de gastos y la incorporación de nuevos clientes. A tipo de cambio constante, el EBITDAaL consolidado de SITES se expandió 23.6%, mientras

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

que, si eliminamos los efectos de la incorporación de los portafolios de Perú y República Dominicana, el crecimiento habría sido del 14.5%.

Los márgenes *EBITDAaL* a lo largo de todos los países se expandieron, reflejando así ingresos constantes y una política de control de costos y gastos eficiente. El margen *EBITDAaL* de Brasil alcanzó el 90.0%, 2.5 puntos porcentuales arriba del último trimestre, Centroamérica registró un margen consolidado de 85.3% y AUP 82.1%, lo cual refleja crecimientos de 6.2 y 1.1 puntos porcentuales respectivamente.

Durante este segundo trimestre 124 nuevos sitios se construyeron y comenzaron a generar ingresos, dichos sitios se ubican principalmente en Ecuador, Perú y Centroamérica. Al cierre del segundo trimestre, **211 sitios se encontraban en etapas avanzadas de construcción**, principalmente en la Región Andina y Centroamérica.

Finalizamos el cierre de junio con **41,392 acuerdos individuales de sitio y equivalentes; el índice de ocupación consolidado de SITES fue de 1.209x**, ligeramente superior al 1.198x del trimestre pasado, este crecimiento es resultado del aumento en co-ubicaciones principalmente en Centroamérica y la Región Andina.

Al cierre de este primer semestre, el porcentaje de acuerdos individuales de sitio con clientes distintos a Claro representó 17% del total, lo que representa un aumento del 3% en comparación con el cierre del mes de diciembre pasado¹. Esto es el reflejo de una eficiente y correcta estrategia comercial, así como de la alta demanda por infraestructura pasiva de alta calidad en Latinoamérica.

Durante este trimestre, SITES inició operaciones en Colombia, al cierre de junio, 76 sitios se encontraban en avanzadas etapas de construcción mediante nuestro programa de construcción *Build-To-Suit* (BTS), esperamos un ritmo de crecimiento orgánico constante y de largo plazo en el país.

SITES LATAM – Fundamentales de la Acción

| | |
|--------------------------------------|---------|
| EBITDAaL | 1,740.7 |
| EBITDAaL por acción ¹ | 0.55 |
| AFFO | 903.2 |
| AFFO por acción ² | 0.28 |
| Acciones en circulación ³ | 3,189.4 |

Cifras en millones de pesos

¹ EBITDAaL / Total de acciones en circulación.

² AFFO / Total de acciones en circulación.

³ Millones de acciones.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

¹ Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. (2022), Reporte Anual, página 24 "Al 31 de diciembre de 2022, nuestros ingresos dependieron principalmente de subsidiarias y/o afiliadas de AMX. AMX, incluyendo a sus subsidiarias operativas, representaron 86% de nuestros ingresos por arrendamiento de sitios consolidados, mientras que el otro 14% corresponde a otros clientes externos, entre los que se incluye a Telefónica, TIM y MICC".

SITES LATAM – Subsidiarias a Junio del 2023

| País | Compañía | Participación Accionaria |
|----------------------|--|--------------------------|
| Argentina | Sitios Argentina S.A. | 100% |
| Brasil | Torres do Brasil S.A. | 86.93% |
| Chile | Sites Chile S.A. | 100% |
| Colombia | Sites Latam Colombia S.A.S | 100% |
| Costa Rica | Sites Telecomunicaciones Costa Rica S.A. | 100% |
| Ecuador | Sites Ecuador S.A.S. | 100% |
| El Salvador | Sites El Salvador S.A. de C.V. | 100% |
| Guatemala | Sites Guatemala S.A. | 100% |
| Honduras | Sites Honduras S.A. de C.V. | 100% |
| Nicaragua | Sites Nicaragua S.A. | 100% |
| Panamá | Sites Telecomunicaciones Panamá S.A. | 100% |
| Paraguay | Sitios Telecomunicaciones Paraguay S.A. | 100% |
| Perú | Sites del Perú S.A.C. | 100% |
| Puerto Rico | Sites Puerto Rico LLC | 100% |
| República Dominicana | Towers and Sites Dominican S.A.S. | 100% |
| Uruguay | Sitios Telecomunicaciones Uruguay S.A. | 100% |

Introducción

Puntos sobresalientes

i. Fundamentales

▶ ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

i. Estado de Resultados

ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

a. Brasil

b. AUP

c. Región Andina

d. Centroamérica

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

DESEMPEÑO CONSOLIDADO

a. Resultados Operativos

Al cierre del segundo trimestre, SITES reportó un portafolio de 34,240 sitios, de los cuales 11,262 se encuentran en Brasil; 8,479 en Chile, Ecuador y Perú (Región Andina); 7,581 en Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y Panamá (Centroamérica); 5,432 en Argentina, Uruguay y Paraguay (AUP); y 1,486 en Puerto Rico y República Dominicana (Caribe).

Durante el periodo, 124 nuevos sitios comenzaron a operar, principalmente en Ecuador, Perú, El Salvador y Honduras. Al cierre de este segundo trimestre, 211 sitios se encontraban en etapas avanzadas de construcción, principalmente en la Región Andina y Centroamérica. Como se esperaba, el ritmo de construcción se ha acelerado naturalmente conforme avanza el año.

Al cierre de junio, el total de acuerdos individuales de sitio ascendió a 41,392; el índice de ocupación (*tenancy ratio*) consolidado de SITES resultó en 1.209 clientes por torre; nuestro *tenancy ratio* ha reflejado una recuperación más rápida de lo esperado después de la incorporación de los nuevos portafolios, tanto la Región Andina como Centroamérica ayudaron de manera significativa a la recuperación del *tenancy ratio*. En total, cerramos 404 nuevos acuerdos con clientes distintos a Claro.

Estimamos que el 17% de nuestros ingresos por renta de infraestructura son generados por clientes distintos a Claro, esto es el resultado de una ambiciosa estrategia comercial que enfocada en diversificar nuestra base de clientes mediante la incorporación de nuevos acuerdos individuales de sitio y equivalentes. Tenemos como objetivo brindar un trato excepcional a nuestros clientes mediante tiempos de respuesta rápidos, flexibilidad y proponiendo soluciones creativas e innovadoras a sus necesidades. Actualmente los países con los niveles de *tenancy ratio* más altos son Puerto Rico, Paraguay, Brasil, Uruguay, El Salvador y Panamá.

SITES LATAM- Indicadores Operativos del 2T23

| Región | Torres | Acuerdos Individuales de Renta y Equivalentes |
|----------------------------|---------------|---|
| Brasil | 11,262 | 15,163 |
| Región Andina ¹ | 8,479 | 9,251 |
| Centroamérica ² | 7,581 | 8,795 |
| AUP ³ | 5,432 | 6,505 |
| Caribe ⁴ | 1,486 | 1,678 |
| Total | 34,240 | 41,392 |

¹ Chile, Ecuador y Perú.

² Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y Panamá.

³ Argentina, Uruguay y Paraguay.

⁴ Puerto Rico y República Dominicana.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

b. Resultados Financieros

Al cierre del segundo trimestre, los ingresos totales sumaron 3,418 millones de pesos, de los cuales, los ingresos por renta de infraestructura alcanzaron 2,077 millones, reflejando un incremento del 9.1% si se compara con el trimestre anterior. A tipo de cambio constante, los ingresos por renta de infraestructura aumentaron 18.8%, esto derivado principalmente de la adquisición de los portafolios de Perú y República Dominicana.

De manera orgánica, sin tomar en cuenta los portafolios adquiridos recientemente, los ingresos por renta de infraestructura, se habrían expandido 1.2% impulsados por la expansión orgánica de nuestro portafolio.

Los ingresos por renta de infraestructura permanecieron estables a lo largo de todas las regiones, Brasil y AUP se mantuvieron prácticamente sin cambios, mientras que Centroamérica aumento 2.3% trimestre a trimestre. Sin tomar en cuenta los ingresos generados por el nuevo portafolio de Perú, los ingresos en la Región Andina habrían aumentado 7.6%, derivado principalmente de un buen ritmo de construcción y por la incorporación de nuevos *tenants* tanto en Chile como en Ecuador.

Brasil contribuyó con el 39.2% de los ingresos por renta de infraestructura de SITES, la Región Andina con el 20.7%, Centroamérica el 19.4%, AUP 15.2% y el Caribe el 5.5% restante.

El *EBITDAaL* al cierre del segundo trimestre alcanzó los 1,741 millones de pesos, esto refleja un crecimiento del 13.9% trimestre a trimestre. Nuestro margen *EBITDAaL* fue de 83.8% aumentando 3.5 puntos porcentuales. A tipo de cambio constante, el margen *EBITDAaL* consolidado de SITES se expandió 23.6% durante el trimestre, derivado principalmente de la adquisición del portafolio peruano y del buen desempeño operativo de Centroamérica, Brasil y el resto de los países de la Región Andina.

Orgánicamente, el *EBITDAaL* se habría expandido 5.1% derivado principalmente de nuestra política de control de costos, la reducción de gastos, así como la incorporación de nuevos clientes. A tipo de cambio constante, el *EBITDAaL* orgánico de SITES creció 14.5%.

El *EBITDAaL* tuvo un buen desempeño en todas las operaciones, reflejando un flujo de ingresos constante, así como una política efectiva de control de costos. Brasil representó el 42% del *EBITDAaL* consolidado de SITES con 733 millones de pesos; Centroamérica expandió 10.4% su *EBITDAaL* hasta alcanzar los 343 millones, lo cual representa un margen de 85.3%, 6.2 puntos porcentuales arriba del trimestre anterior; AUP registró un ligero aumento de 1.3% trimestre a trimestre, mientras que el *EBITDAaL* de la Región Andina orgánicamente habría crecido 9.1%.

Como resultado de una eficiente toma de control operativo, que ha resultado en una efectiva reducción de costos y gastos, la utilidad operativa del periodo alcanzó de 1,064 millones de pesos, lo cual representa un incremento de 10.4% frente al primer trimestre del año.

Durante los primeros 6 meses del año, el gasto en capital (CAPEX) fue de 7,079 millones de pesos.

Al cierre del segundo trimestre, nuestra deuda bruta sumó 52,632.5 millones de pesos, mientras que nuestra caja fue de 2,037 millones. Nuestra deuda neta equivalió a 7.36x *EBITDAaL*². La flexibilidad de nuestra caja, así como los flujos recurrentes provenientes de las rentas, nos permitirán reducir significativamente la deuda en el mediano y largo plazo.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

² Deuda Neta / *EBITDAaL* representa 11 meses de operación anualizada (del 8 de agosto de 2022 al 30 de junio de 2023).

SITES LATAM- Estado de Resultados Consolidado

| | 2T23 MXN | 1T23 MXN | Var% |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Ingresos de Operación: | | | |
| Rentas de infraestructura | 2,077,217 | 1,904,687 | 9.1% |
| Rentas de piso | 1,341,242 | 1,245,596 | 7.7% |
| | 3,418,459 | 3,150,283 | 8.5% |
| Costos y Gastos de Operación: | | | |
| Costo de servicio | (83,711) | (107,788) | (22.3)% |
| Gastos de operación | (252,792) | (268,339) | (5.8)% |
| Depreciación | (984,267) | (795,644) | 23.7% |
| Depreciación derechos de uso (IFRS 16) | (1,033,646) | (1,014,551) | 1.9% |
| | (2,354,415) | (2,186,321) | 7.7% |
| Utilidad de Operación | 1,064,044 | 963,962 | 10.4% |
| Intereses pagados | (1,172,147) | (1,042,375) | 12.4% |
| Intereses por arrendamiento (IFRS 16) | (252,441) | (189,985) | 32.9% |
| Intereses ganados | 52,538 | 31,895 | 64.7% |
| Utilidad cambiaria y posición monetaria * | 463,428 | 1,353,664 | (65.8)% |
| Otros costos financieros | (35,052) | (73,439) | (52.3)% |
| Utilidad Antes de Impuestos | 120,369 | 1,043,722 | (88.5)% |
| Impuesto causado | (540,551) | (505,741) | 6.9% |
| Impuesto diferido | 199,553 | 201,467 | (1.0)% |
| Otros impuestos locales | (13,755) | 50,701 | (127.1)% |
| Resultado Neto Consolidado | (234,384) | 790,148 | (129.7)% |
| Participación minoritaria | 59,072 | 59,845 | (1.3)% |
| Resultado Neto del Ejercicio | (293,455) | 730,303 | (140.2)% |
| EBITDA | 3,081,957 | 2,774,156 | 11.1% |
| EBITDAaL | 1,740,714 | 1,528,561 | 13.9% |
| % Margen | 83.8% | 80.3% | 3.5 p.p. |

Cifras en miles de pesos

* Posición monetaria se refiere a ajustes generados por la hiperinflación en Argentina

Nota: Los resultados consolidados reflejan el escenario hiperinflacionario de la economía argentina, las normas contables del país requieren una estimación de ajuste por inflación en la mayoría de las cuentas, tanto de Resultados como de Balance General, dicho ajuste también es añadido de acuerdo con la NIC 29 a la información que se consolida a nivel Sitios Latinoamérica. En el Estado de Resultados se observan un par de cuentas (depreciación por derechos de uso, e intereses por derechos de uso) atribuibles a la norma IFRS 16, es decir son partidas financieras que no computan para la estimación de EBITDAaL o flujo y que si impactan en el Resultado Operativo y Neto. La metodología utilizada en el sector para la determinación de EBITDAaL se calcula sobre los ingresos por renta de infraestructura, descontando los costos y gastos propios de la operación.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

i. Estado de Resultados

ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

SITES LATAM- Estado de Situación Financiera

| | Al 30 de junio de 2023 MXN | Al 31 de diciembre de 2022 MXN |
|---|-------------------------------|-----------------------------------|
| Activos Corrientes: | | |
| Efectivo | 2,037,374 | 4,106,942 |
| Cuentas por cobrar | 2,071,417 | 1,872,867 |
| Impuestos a favor | 2,944,733 | 2,316,963 |
| Otros activos corrientes | 394,423 | 307,501 |
| Total de los activos corrientes | 7,447,946 | 8,604,273 |
| Activos No Corrientes: | | |
| Propieda y equipo, neto | 77,315,794 | 69,571,430 |
| Derechos de uso | 11,709,547 | 12,985,227 |
| Otros activos no-corrientes | 4,096 | 9,842 |
| Total de los activos no corrientes | 89,029,437 | 82,566,499 |
| Total de los Activos | 96,477,384 | 91,170,772 |
| Pasivos Corrientes: | | |
| Deuda a corto plazo | 6,515,035 | 338,884 |
| Pasivos por arrendamiento | 2,432,891 | 3,403,339 |
| Cuentas por pagar | 2,403,098 | 2,875,592 |
| Impuestos por pagar | 1,238,670 | 1,408,269 |
| Total de los pasivos corrientes | 12,589,694 | 8,026,083 |
| Pasivos No Corrientes: | | |
| Deuda a largo plazo | 46,422,580 | 49,969,862 |
| Pasivos por arrendamiento | 10,627,864 | 9,695,942 |
| Impuestos diferidos pasivo | 15,498,751 | 14,251,277 |
| Obligaciones para el retiro de activos y otras | 5,284,794 | 5,436,307 |
| Total de los pasivos no corrientes | 77,833,989 | 79,353,389 |
| Total de los Pasivos | 90,423,683 | 87,379,472 |
| Capital Contable: | | |
| Capital Social | 1,001,572 | 1,001,572 |
| Efecto por conversión, superávit y otras cuentas de capital | 4,312,937 | 2,441,040 |
| Participación minoritaria | 302,344 | 74,131 |
| Utilidad del periodo | 436,848 | 274,557 |
| Total del Capital Contable | 6,053,701 | 3,791,300 |
| Total de los Pasivos y Capital Contable | 96,477,384 | 91,170,772 |

Cifras en miles de pesos

Los reportes trimestrales y cualquier otro material escrito de SITES en algunos casos pueden contener pronósticos o proyecciones, que reflejan la visión actual o las expectativas de Sites y su administración con respecto a su desempeño, negocio y eventos futuros. Los pronósticos incluyen, sin limitación, algún enunciado que puede predecir, indicar o implicar futuros resultados, desempeño o logros y puede contener palabras como "creer", "anticipar", "esperar", "en nuestra visión", "probablemente resultará", o alguna otra palabra o frase con un significado similar. Dichos enunciados están sujetos a ciertos riesgos, imprevistos y supuestos. Advertimos que un número importante de factores podrían causar que los resultados actuales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas en este reporte. En ningún evento ni Sites, ni alguna de sus subsidiarias, afiliadas, directores, ejecutivos, agentes o empleados podrían ser responsables ante terceros (incluyendo inversionistas) por cualquier inversión, decisión o acción tomada en relación con la información vertida en este documento o por cualquier daño consecuente especial o similar.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados

ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

DESEMPEÑO POR PAÍS/REGIÓN

a. Brasil

Durante el segundo trimestre de 2023, SITES Brasil registró ingresos por renta de infraestructura de por 814 millones de pesos, manteniéndose prácticamente sin cambios en comparación con el último trimestre. Derivado de una eficiente política de control de costos, se registró una expansión del margen EBITDAaL del 2.7%, alcanzando 733 millones de pesos y un margen EBITDAaL de 90.0%.

Al cierre de junio, SITES Brasil registró un portafolio de 11,262 torres, las cuales representan cerca del 33% del portafolio total. Brasil continúa siendo uno de los mercados más importantes para SITES, al cierre del trimestre contabilizamos 15,163 acuerdos individuales de sitio.

Al cierre de junio se construyeron 8 nuevos sitios y otros 27 se encontraban en avanzadas etapas de construcción.

Brasil

| | 2T23 | 1T23 | Var % |
|--------------------------------------|----------|-----------|----------|
| Ingreso por Renta de Infraestructura | 814,327 | 815,518 | (0.1)% |
| Ingreso por Renta de Piso | 570,079 | 578,831 | (1.5)% |
| Costos y Gastos Operativos | (81,682) | (102,170) | (20.1)% |
| EBITDAaL | 732,646 | 713,348 | 2.7% |
| Margen EBITDAaL | 90.0% | 87.5% | 2.5 p.p. |

Cifras en miles de pesos.

b. Argentina, Uruguay y Paraguay (AUP)

Durante el segundo trimestre de 2023, las operaciones consolidadas de Argentina, Uruguay y Paraguay registraron ingresos por renta de infraestructura de 315 millones de pesos, prácticamente sin cambios comparándolo con el trimestre anterior. El EBITDAaL totalizó en 259 millones de pesos, con un margen de 82.1%, aumentando 1.1 puntos porcentuales frente al trimestre anterior.

Al cierre del trimestre, AUP registró un portafolio de 5,432 torres, representando así aproximadamente el 16% del portafolio total de SITES. La región registró 6,505 acuerdos individuales de renta y equivalentes, manteniendo un desempeño operativo estable y demostrando la resiliencia de nuestras operaciones.

A finales de junio 9 sitios nuevos comenzaron a operar y otros 5 se encontraban en avanzadas etapas de construcción.

AUP

| | 2T23 | 1T23 | Var % |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|
| Ingreso por Renta de Infraestructura | 315,450 | 315,737 | (0.1)% |
| Ingreso por Renta de Piso | 74,153 | 67,124 | 10.5% |
| Costos y Gastos Operativos | (56,615) | (60,223) | (6.0)% |
| EBITDAaL | 258,835 | 255,514 | 1.3% |
| Margen EBITDAaL | 82.1% | 80.9% | 1.1 p.p. |

Cifras en miles de pesos.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

c. Chile, Ecuador y Perú (Región Andina)

Durante el segundo trimestre, las operaciones de Chile, Ecuador y Perú registraron ingresos por renta de infraestructura por 430 millones de pesos, la expansión de los ingresos se debió principalmente a la incorporación del portafolio de Perú.

Perú contribuyó con aproximadamente el 35% del total de los ingresos por renta de infraestructura de la región, orgánicamente -excluyendo los ingresos generados por las nuevas torres-, la región habría crecido cerca del 8%.

El *EBITDAaL* de la región resultó en 365 millones de pesos, con un margen de 84.8%, Perú contribuyó con aproximadamente el 40% del *EBITDAaL* de la región, orgánicamente el *EBITDAaL* de la región hubiera crecido 9% y su margen se habría expandido 1.1 puntos porcentuales.

El crecimiento orgánico de la región es resultado de un ritmo operativo eficiente que resultó en nuevas torres en Ecuador y en la incorporación de nuevos clientes.

Al cierre de junio, el portafolio de la Región Andina sumó 8,479 torres, la segunda región más grande de SITES. Después de la adquisición del portafolio de Perú, la Región Andina representa casi el 25% del total de SITES. Se contabilizaron 9,251 acuerdos individuales de renta y equivalentes, 141 acuerdos más que el trimestre anterior, demostrando así el potencial de crecimiento de la región.

Durante este trimestre se construyeron 61 sitios y otros 129 se encontraban en avanzadas etapas de construcción a lo largo de la región.

Región Andina

| | 2T23 | 1T23 | Var % |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|
| Ingreso por Renta de Infraestructura | 430,419 | 287,296 | 49.8% |
| Ingreso por Renta de Piso | 362,846 | 296,227 | 22.5% |
| Costos y Gastos Operativos | (65,386) | (65,918) | (0.8)% |
| <i>EBITDAaL</i> | 365,033 | 221,378 | 64.9% |
| Margen <i>EBITDAaL</i> | 84.8% | 77.1% | 7.8 p.p. |

Cifras en miles de pesos.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- ▶ c. Región Andina
- d. Centroamérica

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

d. Centroamérica

Durante el segundo trimestre, las operaciones consolidadas de Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y Panamá registraron ingresos por renta de infraestructura por 402 millones de pesos, un crecimiento de 2.3% en comparación con el trimestre anterior. Centroamérica representa el 19.4% del total de los ingresos por renta de infraestructura de SITES. El *EBITDAaL* de la región sumó 343 millones de pesos, con un margen de 85.3%, reflejando un crecimiento de 6.2 puntos porcentuales trimestre a trimestre.

La expansión del margen *EBITDAaL* fue impulsada por la implementación de eficiencias operativas que resultaron en un control efectivo de nuestros gastos operativos relacionados con pagos de honorarios, impuestos municipales y otros conceptos extraordinarios incurridos durante los últimos trimestres.

Al cierre de junio, Centroamérica registro un portafolio de 7,581 torres, las cuales representan el 22% del total de SITES, se incorporaron 356 nuevos acuerdos individuales de renta y equivalentes para llegar así a un total de 8,795 en la región, esto ejemplifica la firmeza de nuestro compromiso por aumentar el número de co-ubicaciones en la región.

Durante este trimestre se construyeron 46 nuevos sitios y otros 50 se encontraban en etapas avanzadas de construcción.

Centroamérica

| | 2T23 | 1T23 | Var % |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|
| Ingreso por Renta de Infraestructura | 401,978 | 392,847 | 2.3% |
| Ingreso por Renta de Piso | 248,492 | 283,033 | (12.2)% |
| Costos y Gastos Operativos | (59,043) | (82,179) | (28.2)% |
| <i>EBITDAaL</i> | 342,935 | 310,669 | 10.4% |
| Margen <i>EBITDAaL</i> | 85.3% | 79.1% | 6.2 p.p. |

Cifras en miles de pesos.

Introducción

- Puntos sobresalientes
- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

- Resultados Operativos
- Resultados Financieros
- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica**

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

- Tipo de cambio
- Apéndice
- Glosario

AMBIENTAL, SOCIAL Y GOBIERNO CORPORATIVO (ASG)

Durante el segundo trimestre, logramos importantes avances en nuestra estrategia de sustentabilidad. En primer lugar, publicamos con éxito nuestro primer Reporte de Sustentabilidad³. Este consolida información relevante sobre nuestra operación y sus impactos en la materia, además está alineado con la *Global Reporting Initiative (GRI)* en su versión más actualizada.

Aunado a lo anterior, continuamos con la sensibilización de nuestros colaboradores en temas ambientales, sociales y de buen gobierno corporativo mediante cursos de capacitación dirigidos a los tomadores de decisiones de la empresa y equipos directivos.

Asimismo, publicamos los resultados de nuestro análisis de materialidad en el cual identificamos once temas prioritarios que representan los aspectos más relevantes en términos de impacto ambiental, social y económico. Esto nos ha permitido enfocar esfuerzos y recursos de manera más efectiva.

Por último, impulsamos una estrategia ambiciosa y eficaz para medir nuestras emisiones de alcance 1 y 2 en todos los países en que operamos. Nuestro objetivo principal es visibilizar y mitigar nuestra huella de carbono de manera óptima, contribuyendo así activamente a la lucha contra el cambio climático.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica

▶ **Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)**

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

³ <https://siteslatam.com/sustentabilidad/>

TIPO DE CAMBIO

Tipos de Cambio- 2T23

| País | Moneda | Dólares | MXN |
|----------------------|-----------------|------------|---------|
| Argentina | Peso Argentino | 248.8364 | 0.0545 |
| Brasil | Reales | 4.9522 | 3.5766 |
| Chile | Peso Chileno | 800.9668 | 0.0271 |
| Costa Rica | Colones | 544.3342 | 0.0325 |
| Ecuador | Dólares | 1.0000 | 17.7110 |
| El Salvador | Dólares | 1.0000 | 17.7585 |
| Guatemala | Quetzales | 7.8155 | 2.2682 |
| Honduras | Lémpiras | 24.6962 | 0.7215 |
| Nicaragua | Córdobas | 36.3974 | 0.4867 |
| Paraguay | Guaraní | 7,216.8445 | 0.0024 |
| Panamá | Dólares | 1.0000 | 17.7110 |
| Perú | Sol Peruano | 3.7034 | 4.8285 |
| Puerto Rico | Dólares | 1.0000 | 17.7110 |
| República Dominicana | Peso Dominicano | 54.9043 | 0.3245 |
| Uruguay | Peso Uruguayo | 38.6090 | 0.4589 |
| México | Peso Mexicano | 17.7112 | 1.0000 |

Tipo de cambio promedio del periodo.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

APÉNDICE

Deuda Financiera

| Monto MXN | Monto en USD | Moneda | Tasa | Vencimiento |
|-------------------|------------------|--------|------------------|-------------|
| \$17,072.0 | \$1,000.0 | USD | 5.38% | 04-abr-32 |
| \$20,558.5 | \$1,204.0 | MXN | TIIE 28d + 1.25% | 18-mar-27 |
| \$8,792.1 | \$515.0 | USD | SOFR 1m + 1.25% | 13-oct-25 |
| \$4,378.1 | \$256.9 | PEN | 8.90% | 27-nov-23 |
| \$1,831.8 | \$107.3 | USD | SOFR 1m + 0.88% | 14-ago-23 |
| \$52,632.5 | \$3,083.2 | | | |

Cifras en millones de pesos

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

▶ **Apéndice**

Glosario

GLOSARIO

| | |
|--|---|
| Acuerdos Individuales de Renta y Equivalentes | Acuerdos de renta de infraestructura firmados. |
| AFFO | <i>Adjusted Funds From Operation.</i> |
| ASG | Ambiental, Social y Gobierno Corporativo. |
| BMV | Bolsa Mexicana de Valores. |
| Build- to- Suit (BTS) | Modelo <i>Build-To-Suit</i> son aquellos compromisos nuevos de construcción de sitios que han sido contratados. |
| Deuda Neta | Deuda total a corto y largo plazo menos efectivo y valores negociables. |
| Deuda Neta / EBITDA | La relación de la deuda total a corto y largo plazo menos el efectivo y los valores negociables con respecto a los ingresos de los últimos 12 meses antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización. |
| EBITDA | Significa la utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización. |
| EBITDAaL | Significa la utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, menos ingresos recibidos por la renta de inmuebles donde se ubica la Infraestructura Pasiva cobrada a los clientes de las Subsidiarias Operativas. |
| Infraestructura Activa | Significa los componentes de telecomunicaciones o redes de radiodifusión que almacenan, emiten, procesan, reciben, o transmiten escritura, imágenes, sonidos, señales, signos o información de cualquier naturaleza. |
| Infraestructura Pasiva | Significa los elementos no electrónicos de las redes de telecomunicaciones compuestos fundamentalmente por: (i) los espacios físicos en inmuebles (o fracciones de los mismos) poseídos bajo cualquier título legal; (ii) las torres, mástiles y demás estructuras que proporcionan soporte a las antenas de radiocomunicación y otra Infraestructura Activa; y (iii) la obra civil, así como las canalizaciones, bastidores, ductos, elementos para delimitar y restringir el acceso, así como demás aditamentos y otros elementos físicos con que cuenta el sitio que resulten útiles para la instalación, soporte y operación de equipos de radiofrecuencia y otra Infraestructura Activa. |
| La empresa | SITES, con sus empresas filiales. |
| Margen EBITDAaL | El ratio de <i>EBITDAaL</i> sobre los ingresos totales percibidos por la renta de infraestructura Pasiva. |
| Sitio | Infraestructura de comunicaciones inalámbricas, incluidas las estructuras de torres, techos y otras estructuras que soportan antenas utilizadas para comunicaciones inalámbricas, a las que nos referimos colectivamente como "torres" o "sitios". |
| TIIE | La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio es una tasa representativa de las operaciones de crédito entre bancos calculada por el Banco de México. |

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Desempeño Consolidado

Resultados Operativos

Resultados Financieros

- i. Estado de Resultados
- ii. Situación Financiera

Desempeño por país/región

- a. Brasil
- b. AUP
- c. Región Andina
- d. Centroamérica

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

► Glosario