



4T22

Cuarto Trimestre SITES Latam

15 de febrero del 2023 / 4T22

SITIOS LATINOAMERICA, S.A.B. DE C.V.

Ciudad de México a 15 de febrero de 2023.- En el cuarto trimestre de 2022, Sitios Latinoamérica (SITES) concluyó su segundo ejercicio de operación como una entidad independiente, consolidando las operaciones de sus subsidiarias en Latinoamérica.

ACERCA DE LA EMPRESA

Nuestro negocio principal es construir, instalar, mantener, operar y comercializar (ya sea de manera directa o indirecta) diversos tipos de torres y estructuras de soporte, así como espacios físicos y demás elementos no electrónicos para la instalación de equipos radiantes de radiocomunicaciones que conforman la infraestructura de SITES, y sobre la cual se celebran acuerdos por el servicio y uso compartido de la misma.

Creemos que el despliegue de infraestructura de alta calidad en la región es pieza fundamental para acelerar su transición al nuevo mundo digital y nos apegamos a este principio para impulsar el desarrollo de cada país en donde tenemos operaciones.

a. Puntos Sobresalientes - Highlights

El día 31 de diciembre, SITES concluyó su segundo trimestre de operaciones como una entidad independiente; el primer periodo en el que se consolidaron las operaciones de nuestras trece subsidiarias.

Los ingresos totales al cierre del trimestre se situaron en 3,070 millones de pesos, de los cuales 62% corresponde a ingresos por arrendamiento de infraestructura.

Del 1° de octubre al 31 de diciembre, **SITES reportó ingresos por renta de infraestructura de 1,902 millones de pesos, en línea con el trimestre anterior;** Brasil, al ser la operación más robusta de la empresa, representó un poco más del 45% de dichos ingresos; mientras que Centroamérica y el Caribe representaron el 24%; Argentina, Uruguay y Paraguay (AUP) 16% y la Región Andina el 15% restante.

Los ingresos por renta de infraestructura se mantuvieron estables en todas las operaciones, reflejando un proceso de consolidación óptimo, así como una toma de control operativo eficiente. El total de ingresos por renta de infraestructura presentó una leve disminución del 9% comparado con el trimestre anterior, esto puede explicarse por la depreciación del dólar estadounidense frente al peso mexicano. Dado a que la mayoría de nuestros contratos están denominados en dólares, hemos experimentado el efecto de la apreciación del peso mexicano frente a prácticamente todas nuestras monedas operativas.

El EBITDAaL durante el cierre del cuarto trimestre se situó en 1,598 millones de pesos, registrando un margen EBITDAaL de 84%, 1.3 puntos porcentuales por encima de lo reportado el último trimestre.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

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 y el Caribe

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

A pesar de la ambiciosa estrategia de crecimiento, los márgenes EBITDAaL se mantuvieron estables, reflejando la efectividad de nuestras políticas de reducción de costos y un control exitoso de los procesos operativos y comerciales en los países donde operamos.

Durante el 2022, se construyeron 191 sitios nuevos, principalmente en Centroamérica, Ecuador y Argentina. Durante este trimestre se comenzó el proceso de construcción de 639 nuevos sitios por medio de contratos *Build To Suit (BTS)*.

Nuestro tenancy ratio consolidado cerró en 1.22x operadores por torre, menor que el trimestre anterior, debido a la adquisición de 500 torres propiedad de Claro Perú el pasado 31 de diciembre; sin considerar el portafolio peruano recientemente adquirido, el *tenancy ratio* de SITES hubiera cerrado en 1.23x -igual al trimestre anterior-. El fortalecimiento de nuestra estrategia comercial se tradujo en nuevos acuerdos de co-ubicación, mitigando la antes mencionada caída.

SITES LATAM - Fundamentales de la Acción

EBITDAaL*	1,598
EBITDAaL Por acción**	0.50
AFFO	732
AFFO por acción***	0.23
Acciones en circulación ****	3,189.4

*Cifras en millones de pesos

**EBITDA / Total de Acciones en Circulación

***AFFO / Total de Acciones en Circulación

**** Millones de Acciones

SITES LATAM - Subsidiarias a Diciembre del 2022

País	Compañía	Participación Accionaria
Argentina	Sitios Argentina S.A.	100%
Brasil	Torres do Brasil S.A.	86.93%
Chile	Sites Chile S.A.	100%
Costa Rica	Sites Telecomunicaciones Costa Rica S.A.	100%
República Dominicana	Towers and Sites Dominican, S.A.S.	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%
Uruguay	Sitios Telecomunicaciones Uruguay S.A.	100%

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

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 y el Caribe

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario



b. Eventos Relevantes

En octubre de 2022, SITES refinanció su deuda de corto plazo en un solo préstamo por 515 millones de dólares, con vencimiento en octubre de 2025. La nueva deuda de SITES tiene vencimientos entre 2025 y 2032. Del total, el 40% se encuentra a tasa fija y el 60% restante variable.

El 31 de diciembre, adquirimos 500 torres de telecomunicación propiedad de América Móvil en Perú; esta primera adquisición de infraestructura pasiva en el país se completó el 3 de enero del 2023.

DESEMPEÑO CONSOLIDADO

a. Resultados Operativos

Durante su segundo trimestre de operaciones como una entidad independiente, SITES reportó un portafolio de 29,727 sitios, de los cuales 11,243 se encuentran en Brasil; 5,416 en Argentina, Uruguay, and Paraguay (AUP); 5,446 en la región Andina (Chile, Ecuador, and Perú) y 7,622 en Centroamérica y el Caribe.

La diversificación geográfica del portafolio de SITES la posiciona como la torrera con mayor presencia en la región. Para finales de 2022, logramos crecer nuestro portafolio en 2.2% a través de la adquisición de parte del portafolio de América Móvil Perú y de nuestro programa *Build To Suit* (BTS), reflejando una optimización gradual y efectiva de nuestros procesos operativos.

Al cierre del trimestre, SITES reportó un *tenancy ratio* de 1.22x operadores por torre, ligeramente inferior al trimestre anterior, debido a la adquisición del portafolio de Perú. Puerto Rico, Paraguay, Brasil y Panamá son algunos de nuestras operaciones con las mayores tasas de co-ubicación.

Desde el inicio de nuestras operaciones como una entidad independiente, hemos construido 191 nuevos sitios. A finales de 2022, 459 sitios nuevos estaban en diferentes etapas de construcción, mientras que otros 180 se encontraban en etapas tempranas de BTS.

SITES LATAM- Indicadores Operativos del 4T22

Región	Torres	Tenancy Ratio
Centroamérica y Caribe*	7,622	1.16
Región Andina**	5,446	1.08
AUP***	5,416	1.20
Brasil	11,243	1.34
Total	29,727	1.22

*Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá y Puerto Rico.

** Chile, Ecuador y Perú

*** Argentina, Uruguay y Paraguay

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

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 y el Caribe

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario



4T22

Cuarto Trimestre SITES Latam

15 de febrero del 2023 / 4T22

b. Resultados Financieros

Nuestros ingresos totales sumaron 3,070 millones de pesos en el cuarto trimestre, mientras que los ingresos por renta de infraestructura alcanzaron 1,902 millones de pesos, ambos en línea con el último trimestre. Dado que la mayoría de los contratos de SITES están denominados en dólares, nuestros resultados consolidados reflejaron el efecto de la apreciación del peso mexicano. A tipo de cambio constante, los ingresos totales crecieron en un 2% trimestre a trimestre, mientras que los ingresos por renta de infraestructura se mantuvieron estables.

A finales de 2022, los ingresos por renta de infraestructura provenientes de las torres de Brasil representaron un poco más del 45% del total; mientras que Centroamérica y el Caribe sumaron el 24%; Argentina, Uruguay y Paraguay (AUP) 16% y la Región Andina el 15% restante. Una vez que incluyamos los ingresos de las torres adquiridas del portafolio peruano, la participación de la Región Andina debería aumentar significativamente.

Al cierre del cuarto trimestre, el EBITDAaL se situó en 1,598 millones de pesos. El margen EBITDAaL aumentó a 84.0% comparado con el 82.7% reportado el trimestre anterior lo cual representa un incremento de 1.3 puntos porcentuales. A tipo de cambio constante, nuestro EBITDAaL consolidado fue 1.9% mayor que el reportado en el trimestre anterior. Todas las operaciones de SITES registraron márgenes EBITDAaL en línea con las expectativas: Brasil, Chile, Guatemala y Honduras reportaron los márgenes más altos, todos por arriba del 90%.

En general, nuestros costos operativos disminuyeron 16% en comparación con el último trimestre, en parte por el efecto de tipos de cambio favorable y como resultado de la eficiente política de reducción de costos implementada desde el momento de la escisión.

Brasil continúa siendo el mercado más grande de SITES, su EBITDAaL representó el 47% del total, Centroamérica y el Caribe se situaron en segundo lugar representando el 25% mientras que la Región Andina y AUP el 15% y 13% respectivamente.

Al cierre del cuarto trimestre, nuestra deuda bruta fue de 49,971 millones de pesos mientras que nuestra caja se situó en 4,107 millones de pesos; nuestra deuda bruta fue equivalente a 8.3 veces EBITDAaL (deuda bruta/ EBITDAaL representan 6 meses de operación anualizada). La flexibilidad en caja, así como los flujos recurrentes provenientes de las rentas, nos permitirán reducir significativamente la deuda en el mediano y largo plazo. En comparación con el último trimestre, la deuda presentó una ligera reducción relacionada a la apreciación del peso mexicano.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

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 y el Caribe

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario

SITES LATAM - Estado de Resultados Consolidado

	4T22 MXN	3T22 MXN	Var%
Ingresos de operación:			
Rentas de infraestructura	1,902,086	2,090,181	(9.0%)
Rentas de piso	1,167,519	1,166,951	0.0%
	3,069,605	3,257,133	(5.8%)
Costos y gastos de operación:			
Costo de servicio	174,073	209,334	(16.8%)
Gastos de operación	130,217	153,153	(15.0%)
Depreciación	387,295	391,561	(1.1%)
Depreciación derechos de uso	1,042,200	1,114,609	(6.5%)
	1,733,785	1,868,657	(7.2%)
Utilidad de operación	1,335,820	1,388,476	(3.8%)
Intereses Pagados	(916,626)	(1,241,809)	(26.2%)
Intereses por arrendamiento	(214,917)	(397,670)	(46.0%)
Intereses ganados	(81,925)	326,757	(125.1%)
Utilidad cambiaria, neta	205,831	922,074	(77.7%)
Otros costos financieros	(141,772)	(632,441)	(77.6%)
Costo integral del financiamiento	(1,149,410)	1,023,088	(12.3%)
Utilidad antes de impuestos	186,411	365,388	(49.0%)
Impuesto Causado	604,820	217,417	178.2%
Impuesto Diferido	(274,338)	169,806	(261.6%)
UTILIDAD NETA	(144,071)	(21,833)	559.8%
EBITDA	2,765,314	2,894,645	(4.5%)
EBITDAaL	1,597,795	1,727,694	(7.5%)
% Margen	84.0%	82.7%	1.3 pp

* Cifras en miles de pesos

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

Eventos Relevantes

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 y el Caribe

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario



	Al 31 de diciembre de 2022 MXN	Proforma al 31 de diciembre de 2021 MXN
Activos corrientes:		
Efectivo	4,106,940	12,210,000
Cuentas por cobrar	1,974,587	3,424,000
Impuestos a favor	1,071,918	-
Otros activos	244,241	-
Total de los activos corrientes	7,397,686	15,634,000
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipo, neto	55,133,784	64,844,000
Otros activos	760,387	166,000
Derechos de uso	12,858,313	15,521,000
Total de los activos no corrientes	68,752,485	80,531,000
Total de los activos	76,150,170	96,165,000
Pasivos corrientes:		
Deuda a corto plazo y porción corriente de la deuda a largo plazo	215	16,896,000
Pasivo relacionado con derechos de uso a corto plazo	3,506,860	3,298,000
Cuentas por pagar	2,700,813	905,000
Impuestos por pagar	955,779	-
Ingresos diferidos	70,160	-
Total de los pasivos corrientes	7,233,826	21,099,000
Pasivos no corrientes:		
Deuda a largo plazo	50,308,343	42,816,000
Pasivo relacionado con derechos de uso a largo plazo	9,463,834	12,285,000
Impuestos a la utilidad diferidos	1,231,615	12,401,000
Obligaciones para el retiro de activos y otras	4,470,418	4,187,000
Total de los pasivos no corrientes	65,474,209	71,689,000
Total de los pasivos	72,708,036	92,788,000
Capital contable:		
Capital Social	1,001,577	-
Efecto de Conversión	821,491	-
Resultado de ejercicios anteriores	1,581,308	-
Utilidad del ejercicio	37,758	-
Total del capital contable	3,442,134	3,377,000
Total de los pasivos y capital contable	76,150,170	96,165,000

*Cifras en miles de pesos

NOTAS: La información presentada en el Balance General al cierre de diciembre 2021 es proforma. La entidad se escindió con una cantidad menor de deuda y por consecuencia de caja.

Los impuestos a la utilidad diferidos son generados principalmente por la revaluación de las torres, que deriva en una diferencia de depreciaciones, fiscal comparada con la contable. Dicha revaluación al cierre de diciembre se presenta neta del impuesto diferido

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

Eventos Relevantes

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 y el Caribe

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario



DESEMPEÑO POR PAÍS/REGIÓN

a. Brasil

Durante el cuarto trimestre de 2022, las operaciones de SITES Brasil registraron ingresos por renta de infraestructura de 837 millones de pesos, - lo cual representa el 45% del total de SITES - así como un EBITDAaL de 768 millones de pesos y un margen EBITDAaL del 92%.

A finales de diciembre, SITES Brasil reportó un portafolio de 11,243 torres, las cuales representan el 38% del portafolio total. Brasil continúa siendo uno de los países con mayor tasa de co-ubicación con un *tenancy ratio* de 1.34x.

A finales de diciembre, 32 nuevas torres se encontraban en etapas tempranas de *BTS* y 35 más en diferentes etapas de construcción.

Brasil

	4T22
Ingresos por Renta de infraestructura	836,612
Ingresos por renta de piso	589,588
Costos y Gastos	69,039
EBITDAaL	767,574
% Margen	91.7%

* Cifras en miles de pesos

b. Argentina, Uruguay y Paraguay (AUP)

Durante el último trimestre de 2022, las operaciones de SITES en Argentina, Uruguay y Paraguay registraron ingresos por renta de infraestructura de 292 millones de pesos y un EBITDAaL de 215 millones, que corresponde a un margen EBITDAaL del 74%.

A pesar de un entorno macroeconómico tumultuoso con hiperinflación, altas tasas de interés y tipos de cambio volátiles en Argentina, nuestras operaciones en la región siguieron prosperando. Los ingresos por renta de infraestructura de SITES en AUP contribuyeron con el 16% del total de la compañía.

El portafolio de 5,416 sitios en AUP mantuvo un *tenancy ratio* de 1.20x, demostrando la resiliencia de nuestras operaciones.

Al cierre de diciembre teníamos 23 nuevas torres en etapas avanzadas de *BTS*.

AUP

	4T22
Ingresos por Renta de infraestructura	291,792
Ingresos por renta de piso	64,164
Costos y Gastos	76,342
EBITDAaL	215,450
% Margen	73.8%

* Cifras en miles de pesos

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

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 y el Caribe

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario



c. Chile, Ecuador y Perú (Región Andina)

Durante el cuarto trimestre de 2022, las operaciones de Chile y Ecuador registraron ingresos por renta de infraestructura de 278 millones de pesos, 15% del total de SITES, y un EBITDAaL de 253 millones; su margen EBITDAaL se ubicó en 91%.

Con la adquisición de 500 torres a Claro Perú, la operación Andina de SITES sumó 5,446 sitios, lo que representó el 18% del portafolio total. El *tenancy ratio* para la región hubiera sido de 1.11x si no hubiéramos incorporado el nuevo portafolio de Perú, que, por sus bajas tasas de co-ubicación, hace que dicho índice disminuya a 1.08x.

En el corto período que llevamos operando como empresa independiente en la región, pudimos cerrar nuevos acuerdos de co-ubicación tanto en Chile como en Ecuador, demostrando el enorme potencial de crecimiento en la región.

Al cierre de diciembre, habíamos mejorado continuamente nuestra operación, contabilizando 178 nuevas torres en diferentes etapas de *BTS*.

Región Andina

	4T22
Ingresos por Renta de infraestructura	278,120
Ingresos por renta de piso	279,008
Costos y Gastos	25,337
EBITDAaL	252,784
% Margen	90.9%

* Cifras en miles de pesos

Nota: con el fin de homologar los costos y gastos de la región, el EBITDA de Ecuador fue ajustado eliminando algunas partidas correspondientes a PTU.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

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 y el Caribe

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario



d. Centroamérica y el Caribe

Durante el cuarto trimestre de 2022, nuestras operaciones en Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá y Puerto Rico registraron ingresos por renta de infraestructura de 450 millones de pesos, representando el 24% del total, así como un EBITDAaL de 417 millones con un margen del 93%.

A finales de diciembre, las operaciones de SITES en Centroamérica y el Caribe registraron 7,622 torres, lo que representó el 25% del portafolio total. El *tenancy ratio* de la región finalizó en 1.16x.

A cierre de diciembre, 369 nuevas torres se encontraban en diferentes etapas de *BTS*.

Centroamérica y Caribe

	4T22
Ingresos por Renta de infraestructura	449,788
Ingresos por renta de piso	281,155
Costos y Gastos	32,687
EBITDAaL	417,101
% Margen	92.7%

* Cifras en miles de pesos

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

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 y el Caribe**

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario



AMBIENTAL, SOCIAL Y GOBIERNO CORPORATIVO (ASG)

Durante este trimestre alcanzamos logros y avances relevantes en materia de sustentabilidad. A nivel de estrategia, acordamos que los temas Ambientales, Sociales y de buen Gobierno Corporativo (ASG) permearán al resto de la empresa desde el Consejo de Administración, para lo cual, este último designó a uno de sus miembros como vínculo directo con expertos externos en la materia.

En la parte operativa, formalizamos y detallamos nuestro Plan de Trabajo ASG a tres años el cual presenta una secuencia de tareas y actividades que se irán desplegando conforme a un calendario; adicionalmente creamos un Grupo de Trabajo que favorecerá la participación coordinada de nuestros equipos y la consolidación de la sustentabilidad en los países donde operamos. De igual forma, dimos los primeros pasos del ejercicio de materialidad dentro del cual identificamos a los grupos de interés que participarán en el análisis.

Finalmente, definimos que en 2023 elaboraremos y publicaremos nuestro primer Reporte de Sustentabilidad del ejercicio 2022 para evidenciar nuestra contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

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 y el Caribe

► Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

Glosario



TIPO DE CAMBIO

Tipos de Cambio - 4T22

País	Moneda	Dólares	MXN
Argentina	Peso Argentino	177.1600	0.1096
Paraguay	Guaraní	7,203.2357	0.0027
Uruguay	Peso Uruguayo	39.9616	0.4931
Costa Rica	Colones	614.0285	0.0321
El Salvador	Dólares	1.0000	19.6986
Guatemala	Quetzales	7.8491	2.5096
Nicaragua	Córdobas	36.1431	0.5450
Honduras	Lémpiras	24.7733	0.7951
Panamá	Dólares	1.0000	19.6986
Puerto Rico	Dólares	1.0000	19.6986
Ecuador	Dólares	1.0000	19.6986
Chile	Peso Chileno	915.3766	0.0215
Brasil	Reales	5.2537	3.7505
México	Peso Mexicano	19.6986	1.000

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

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 y el Caribe

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

► Tipo de cambio

Apéndice

Glosario



APÉNDICE

Deuda Financiera de Sitios Latinoamérica (Millones)

Monto en MXN	Monto en USD	Moneda	Tasa	Vencimiento
9,998.4	515.0	USD	SOFR 1m + 1.25%	2025
20,558.5	1,058.9	MXN	TIIE 28d + 1.25%	2027
19,414.3	1,000.0	USD	5.375%	2032
49,971.2	2,573.9	Tasa promedio 7.7%		

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

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 y el Caribe

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

► **Apéndice**

Glosario



GLOSARIO

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.
AFFO	Adjusted Funds From Operation
BMV	Bolsa Mexicana de Valores
Build- to- Suit (BTS)	Modelo Build-To-Suit son aquellos compromisos nuevos de construcción de sitios que han sido contratados.
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.
Margen EBITDAaL	El ratio de EBITDAaL sobre los ingresos totales percibidos por la renta de infraestructura Pasiva.
ASG	Ambiental, Social y Gobierno Corporativo
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.
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.
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".
Tenancy Ratio	Es el número de operadores en las torres entre el número total de torres.
La empresa	SITES, con sus empresas filiales.

Introducción

Puntos sobresalientes

- i. Fundamentales
- ii. Subsidiarias

Eventos Relevantes

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 y el Caribe

Ambiental, Social y Gobierno Corporativo (ASG)

Tipo de cambio

Apéndice

► **Glosario**