

# LASITE

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

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS  
SECTOR TELECOMUNICACIONES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
<b>Activo Total</b>	<b>92,681</b>	<b>101,511</b>	<b>119,553</b>	<b>113,672</b>	<b>-4.9%</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>6,552</b>	<b>7,302</b>	<b>6,563</b>	<b>9,175</b>	<b>39.8%</b>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,740	1,521	1,731	5,108	195.1%
Clientes	746	-	850	1,866	119.4%
Otras Cuentas por cobrar (Neto)	1,419	2,853	1,497	387	-74.1%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	2,647	2,929	2,485	1,814	n.a.
<b>Largo Plazo</b>	<b>86,130</b>	<b>94,209</b>	<b>112,990</b>	<b>104,497</b>	<b>-7.5%</b>
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	73,356	74,573	87,044	79,571	-8.6%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	12,773	19,636	25,946	24,926	-3.9%
<b>Pasivo Total</b>	<b>88,667</b>	<b>98,102</b>	<b>108,795</b>	<b>101,080</b>	<b>-7.1%</b>
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>12,419</b>	<b>8,393</b>	<b>9,561</b>	<b>10,497</b>	<b>9.8%</b>
Proveedores	740	984	1,572	2,676	70.3%
Créditos Bancarios	1,990	2,593	1,053	1,729	64.3%
Créditos Bursátiles	26	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	3,192	1,014	3,635	5,829	60.4%
Impuestos por Pagar	1,251	1,925	841	213	-74.6%
Otros Pasivos Circulantes	5,220	1,877	2,461	49	-98.0%
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	<b>76,249</b>	<b>89,709</b>	<b>99,234</b>	<b>90,583</b>	<b>-8.7%</b>
Créditos Bancarios	29,883	29,148	17,093	17,093	0.0%
Créditos Bursátiles	18,105	20,587	38,240	34,236	-10.5%
Otros Pasivos Con Costo	8,977	19,742	21,888	20,353	-7.0%
Pasivos por Impuestos Diferidos	14,089	14,292	16,105	13,353	-17.1%
Otros Pasivos No Circulantes	5,195	5,940	5,908	5,549	-17.1%
<b>Deuda Total</b>	<b>62,173</b>	<b>73,084</b>	<b>56,386</b>	<b>53,058</b>	<b>-5.9%</b>
Deuda Neta	60,433	71,563	54,655	47,951	-12.3%
<b>Capital Contable Consolidado</b>	<b>4,014</b>	<b>3,409</b>	<b>10,757</b>	<b>12,592</b>	<b>17.1%</b>
Capital Contable Minoritario	185	464	807	1,036	28.5%
Capital Contable Mayoritario	3,828	2,945	9,951	11,556	16.1%

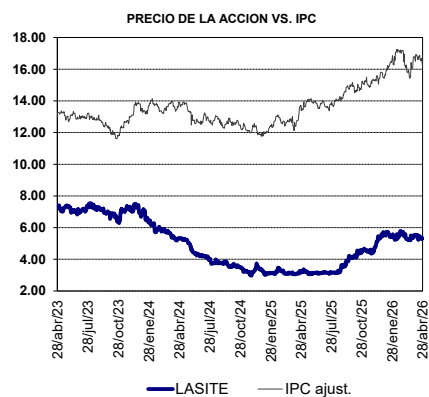
ESTADO DE RESULTADOS ÚLTIMOS 12 MESES					VAR
<b>Ventas Netas</b>	<b>9,248</b>	<b>13,400</b>	<b>16,041</b>	<b>16,505</b>	<b>2.9%</b>
Costo de Ventas	3,731	8,414	8,665	8,527	-1.6%
<b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>	<b>5,518</b>	<b>4,987</b>	<b>7,377</b>	<b>7,978</b>	<b>8.1%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>59.7%</b>	<b>37.2%</b>	<b>46.0%</b>	<b>48.3%</b>	<b>48.3%</b>
Gastos Generales	2,058	952	916	818	-10.8%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>3,460</b>	<b>4,034</b>	<b>6,461</b>	<b>7,160</b>	<b>10.8%</b>
<b>Margen Operativo</b>	<b>37.4%</b>	<b>30.1%</b>	<b>40.3%</b>	<b>43.4%</b>	<b>43.4%</b>
Otros Ingresos (Gastos) neto	-	-	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) después gastos grales.</b>	<b>3,460</b>	<b>4,034</b>	<b>6,461</b>	<b>7,160</b>	<b>10.8%</b>
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(1,804)	(4,844)	(9,926)	(2,978)	-70.0%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.</b>	<b>1,655</b>	<b>(809)</b>	<b>(3,465)</b>	<b>4,182</b>	<b>4.182</b>
Impuestos a la Utilidad	971	1,195	1,298	1,513	16.6%
<b>Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas</b>	<b>684</b>	<b>(2,005)</b>	<b>(4,763)</b>	<b>2,669</b>	<b>2,669</b>
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	66	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada</b>	<b>684</b>	<b>(2,005)</b>	<b>(4,763)</b>	<b>2,735</b>	<b>2,735</b>
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	(10)	243	338	217	-35.8%
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria</b>	<b>694</b>	<b>(2,247)</b>	<b>(5,101)</b>	<b>2,518</b>	<b>2,518</b>
Margen Neto	7.5%	-16.8%	-31.8%	15.3%	0.0%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ÚLTIMOS 12 MESES					VAR
Utilidad de Operación	3,460	4,034	6,461	7,160	10.8%
Depreciación y Amortizac.	5,010	8,131	8,502	8,307	-2.3%
<b>EBITDA</b>	<b>8,470</b>	<b>12,165</b>	<b>14,963</b>	<b>15,468</b>	<b>3.4%</b>
Margen EBITDA	91.6%	90.8%	93.3%	93.7%	0.5%
Intereses pagados	3,784	6,413	6,769	6,350	-6.2%
Intereses ganados	57	348	182	170	-6.3%
Impuestos a la Utilidad	971	1,195	1,298	1,513	16.6%
<b>CAPEX</b>	<b>(5,162)</b>	<b>(4,306)</b>	<b>(11,771)</b>	<b>(3,564)</b>	<b>-69.7%</b>
<b>Flujo Operativo Neto</b>	<b>(1,390)</b>	<b>599</b>	<b>(4,692)</b>	<b>4,210</b>	<b>4.210</b>
Variación en el Capital de Trabajo	(625)	(6,397)	(1,096)	(6,068)	453.8%

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-24	jun-25	sep-24	sep-25	dic-24	dic-25	mar-25	mar-26	Var
<b>Ventas Netas</b>	<b>3,670</b>	<b>4,206</b>	<b>3,888</b>	<b>4,028</b>	<b>4,306</b>	<b>4,131</b>	<b>4,178</b>	<b>4,141</b>	<b>-0.9%</b>
Costo de Ventas	1,990	2,019	2,279	1,846	2,320	2,532	2,075	2,130	2.7%
<b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>	<b>1,680</b>	<b>2,187</b>	<b>1,609</b>	<b>2,182</b>	<b>1,986</b>	<b>1,599</b>	<b>2,103</b>	<b>2,011</b>	<b>-4.4%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>45.8%</b>	<b>52.0%</b>	<b>41.4%</b>	<b>54.2%</b>	<b>46.1%</b>	<b>38.7%</b>	<b>50.3%</b>	<b>48.6%</b>	<b>-3.5%</b>
Gastos Generales	222	215	231	197	212	168	251	237	-5.7%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>1,457</b>	<b>1,972</b>	<b>1,378</b>	<b>1,984</b>	<b>1,774</b>	<b>1,430</b>	<b>1,852</b>	<b>1,774</b>	<b>-4.2%</b>
Margen Operativo	39.7%	46.9%	35.4%	49.3%	41.2%	34.6%	44.3%	42.8%	-3.3%
<b>EBITDA</b>	<b>3,410</b>	<b>3,943</b>	<b>3,606</b>	<b>3,781</b>	<b>4,071</b>	<b>3,924</b>	<b>3,876</b>	<b>3,819</b>	<b>-1.5%</b>
Margen EBITDA	92.9%	93.8%	92.7%	93.9%	94.5%	95.0%	92.8%	92.2%	-0.6%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérd.) después gastos grales.</b>	<b>1,457</b>	<b>1,972</b>	<b>1,378</b>	<b>1,984</b>	<b>1,774</b>	<b>1,430</b>	<b>1,852</b>	<b>1,774</b>	<b>-4.2%</b>
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(3,264)	386	(2,980)	(1,179)	(1,780)	(651)	(1,901)	(1,534)	-19.3%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
<b>Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.</b>	<b>(1,807)</b>	<b>2,357</b>	<b>(1,603)</b>	<b>806</b>	<b>(6)</b>	<b>779</b>	<b>(49)</b>	<b>240</b>	<b>n.a.</b>
Impuestos a la Utilidad	432	372	447	279	47	432	372	430	15.7%
<b>Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.</b>	<b>(2,239)</b>	<b>1,986</b>	<b>(2,050)</b>	<b>527</b>	<b>(53)</b>	<b>347</b>	<b>(421)</b>	<b>(190)</b>	<b>-54.8%</b>
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	66	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada</b>	<b>(2,239)</b>	<b>1,986</b>	<b>(2,050)</b>	<b>527</b>	<b>(53)</b>	<b>412</b>	<b>(421)</b>	<b>(190)</b>	<b>-54.8%</b>
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	64	47	92	54	139	70	43	46	7.1%
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria</b>	<b>(2,303)</b>	<b>1,938</b>	<b>(2,142)</b>	<b>473</b>	<b>(192)</b>	<b>342</b>	<b>(464)</b>	<b>(236)</b>	<b>-49.2%</b>
Margen Neto	-62.7%	46.1%	-55.1%	11.7%	-4.5%	8.3%	-11.1%	-5.7%	-48.7%

MÚLTIPLOS HISTÓRICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-24	mar-25	mar-26	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
<b>VE/ EBITDA</b>	<b>5.78</b>	<b>4.68</b>	<b>4.91</b>	<b>5.65</b>	<b>8.66</b>	<b>4.34</b>	<b>5.36</b>
P/U	0.48	2.79	10.22				
P/VL	(0.37)	1.43	2.23				
<b>Deuda Neta / EBITDA</b>	<b>7.14</b>	<b>5.88</b>	<b>3.65</b>				
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	18.27	9.11	17.12				
Deuda Neta / C.C.	15.06	20.99	5.08				
Cobertura Intereses	2.24	1.90	2.21				
<b>ROA</b>	<b>0.7%</b>	<b>-2.2%</b>	<b>-4.3%</b>				
<b>ROE</b>	<b>17.3%</b>	<b>-65.9%</b>	<b>-47.4%</b>				

ÚLTIMA VALUACIÓN	
No. Acciones	4,758,034
Precio	05-may-26 5.41
Precio Max. 12m	5.94
Precio Min. 12m	2.93
Dividendo	0.00
<b>Dividend Yield</b>	<b>0.00%</b>
<b>Valor P.M.</b>	<b>25,741</b>
CCM / CC	0.918
Efectivo	5,108
Deuda Total	53,058
Deuda Neta	47,951
<b>Valor de la Empresa</b>	<b>76,000</b>
INFORMACIÓN OPERATIVA	
<b>Ventas 12m</b>	<b>16,505</b>
Utilidad Operativa 12m	7,160
Depr. Y Amort. 12m	8,307
<b>EBITDA 12 m</b>	<b>15,468</b>
Margen EBITDA	93.7%
<b>EBITDAL 12m (sin renta de piso)</b>	<b>8,906</b>
Margen EBITDAL	54.0%
<b>Utilidad Neta 12m</b>	<b>2,518</b>
Margen Neto	15.3%
CAPEX 12m	-3,564
MÚLTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS	
<b>V.E. / EBITDA</b>	<b>4.91</b>
VE / EBITDAL (sin renta de piso)	8.53
P.M. / Fon	6.11
<b>P.M. / CC May</b>	<b>2.23</b>
P.M. / Utilidad	10.22
UPA	0.53
Deuda Neta / EBITDA	3.10
<b>DEUDA NETA / EBITDAL</b>	<b>5.38</b>



Subdirección de Análisis

Este informe ha sido preparado por el Departamento de Análisis de Inversora Bursátil Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa, y se proporciona única y exclusivamente para fines informativos. Bajo ninguna circunstancia deberá usarse ni considerarse como una oferta de venta ni como una petición de compra. Toda la información con el que se elaboró el presente informe se ha obtenido por fuentes consideradas como fiables entre las que destacan la BMV.

LASITE