

# SITES

TELESITES S.A.B. DE C.V.

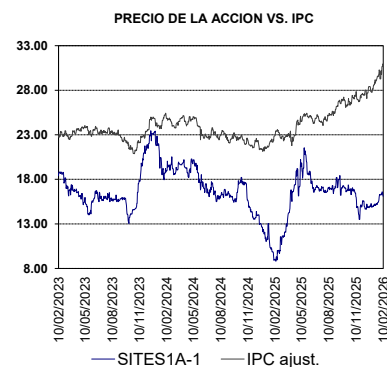
CIFRAS EN MILLONES DE PESOS  
SECTOR TELECOMUNICACIONES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
<b>Activo Total</b>	<b>103,255</b>	<b>105,666</b>	<b>106,481</b>	<b>116,740</b>	<b>9.6%</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>5,724</b>	<b>5,513</b>	<b>7,332</b>	<b>3,216</b>	<b>-56.1%</b>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5,005	4,803	6,497	2,680	-68.7%
Cientes	221	280	250	111	-55.7%
Otras Cuentas por cobrar	203	139	139	76	-45.3%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	296	291	446	349	-21.8%
<b>Largo Plazo</b>	<b>97,531</b>	<b>100,153</b>	<b>99,149</b>	<b>113,525</b>	<b>14.6%</b>
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	77,741	81,364	81,620	96,399	18.1%
Activos Intangibles (Neto)	12	18	16	15	-2.3%
Otros Activos No Circulantes	19,777	18,771	17,514	17,111	-2.3%
<b>Pasivo Total</b>	<b>60,057</b>	<b>59,826</b>	<b>60,783</b>	<b>60,762</b>	<b>0.0%</b>
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>1,168</b>	<b>973</b>	<b>15,679</b>	<b>5,501</b>	<b>-64.9%</b>
Proveedores	276	141	64	36	-44.3%
Créditos Bancarios	2	2	486	1,203	147.8%
Créditos Bursátiles	228	239	9,945	158	-98.4%
Otros Pasivos Con Costo	-	-	3,731	3,540	-5.1%
Impuestos por Pagar	444	326	376	393	4.3%
Otros Pasivos Circulantes	218	264	1,077	172	-84.1%
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	<b>58,889</b>	<b>58,853</b>	<b>45,103</b>	<b>55,261</b>	<b>22.5%</b>
Créditos Bancarios	423	391	375	261	-30.3%
Créditos Bursátiles	19,935	20,391	11,099	17,347	56.3%
Otros Pasivos Con Costo	21,714	21,421	17,153	17,058	-0.6%
Pasivos por Impuestos Diferidos	15,618	15,382	15,166	19,425	28.1%
Otros Pasivos No Circulantes	1,198	1,269	1,310	1,169	-10.8%
<b>Deuda Total</b>	<b>20,588</b>	<b>21,023</b>	<b>21,904</b>	<b>18,969</b>	<b>-13.4%</b>
Deuda Neta	15,582	16,220	15,407	16,289	5.7%
<b>Capital Contable Consolidado</b>	<b>43,198</b>	<b>45,840</b>	<b>45,698</b>	<b>55,979</b>	<b>22.5%</b>
Capital Contable Minoritario	15,776	16,960	16,794	16,982	1.1%
Capital Contable Mayoritario	27,422	28,880	28,904	38,997	34.9%

ÚLTIMA VALUACIÓN	
No. Acciones	2,933,941
Precio	06-may-26 16.52
Precio Max. 12m	23.29
Precio Min. 12m	13.26
Dividendo	0.50
<b>Dividend Yield</b>	<b>3.03%</b>
<b>Valor P.M.</b>	<b>48,469</b>
CCM / CC	0.697
Efectivo	2,680
Deuda Total	18,969
Deuda Neta	16,289
<b>Valor de la Empresa</b>	<b>85,864</b>
INFORMACIÓN OPERATIVA	
<b>Ventas 12m</b>	<b>14,120</b>
Utilidad Operativa 12m	6,541
Depr. Y Amort. 12m	7,012
<b>EBITDA 12 m</b>	<b>13,552</b>
Margen EBITDA	96.0%
EBITDAL 12m (sin renta de piso)	<b>9,812</b>
Margen EBITDAL	69.5%
<b>Utilidad Neta 12m</b>	<b>762</b>
Margen Neto	0.05
CAPEX 12m	-812
MÚLTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS	
<b>V.E. / EBITDA</b>	<b>6.34</b>
<b>VE/EBITDAL (sin renta de piso)</b>	<b>8.75</b>
P.M. / Fon	5.21
<b>P.M. / CC May</b>	<b>1.24</b>
P.M. / Utilidad	63.60
UPA	0.26
Deuda Neta / EBITDA	1.20
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	1.28

ESTADO DE RESULTADOS ÚLTIMOS 12 MESES					VAR
<b>Ventas Netas</b>	<b>11,156</b>	<b>12,269</b>	<b>13,418</b>	<b>14,120</b>	<b>5.2%</b>
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>	<b>11,156</b>	<b>12,269</b>	<b>13,418</b>	<b>14,120</b>	<b>5.2%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>0.0%</b>
Gastos Generales	6,664	7,161	7,378	7,580	2.7%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>4,491</b>	<b>5,108</b>	<b>6,040</b>	<b>6,541</b>	<b>8.3%</b>
<b>Margen Operativo</b>	<b>40.3%</b>	<b>41.6%</b>	<b>45.0%</b>	<b>46.3%</b>	<b>2.9%</b>
Otros Ingresos (Gastos) neto	(125)	(162)	(159)	(1,225)	672.1%
<b>Utilidad (Pérdida) después gastos grales.</b>	<b>4,367</b>	<b>4,946</b>	<b>5,881</b>	<b>5,316</b>	<b>-9.6%</b>
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(3,430)	(3,188)	(3,189)	(3,452)	8.3%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.</b>	<b>937</b>	<b>1,758</b>	<b>2,692</b>	<b>1,863</b>	<b>-30.8%</b>
Impuestos a la Utilidad	762	883	1,586	475	-70.1%
<b>Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas</b>	<b>174</b>	<b>875</b>	<b>1,107</b>	<b>1,389</b>	<b>25.5%</b>
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada</b>	<b>174</b>	<b>875</b>	<b>1,107</b>	<b>1,389</b>	<b>25.5%</b>
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	397	441	530	626	18.2%
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria</b>	<b>(222)</b>	<b>431</b>	<b>576</b>	<b>762</b>	<b>32.2%</b>
Margen Neto	-2.0%	3.5%	4.3%	5.4%	25.6%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ÚLTIMOS 12 MESES					
Utilidad de Operación	4,491	5,108	6,040	6,541	8.3%
Depreciación y Amortizac.	6,165	6,562	6,870	7,012	2.1%
<b>EBITDA</b>	<b>10,657</b>	<b>11,670</b>	<b>12,910</b>	<b>13,552</b>	<b>5.0%</b>
Margen EBITDA	95.5%	95.1%	96.2%	96.0%	-0.2%
Intereses pagados	3,140	3,180	3,280	3,267	-0.4%
Intereses ganados	422	444	495	295	-40.4%
Impuestos a la Utilidad	762	883	1,586	475	-70.1%
<b>CAPEX</b>	<b>(3,920)</b>	<b>(3,249)</b>	<b>(1,428)</b>	<b>(812)</b>	<b>-43.2%</b>
<b>Flujo Operativo Neto</b>	<b>3,256</b>	<b>4,803</b>	<b>7,111</b>	<b>9,294</b>	<b>30.7%</b>
Variación en el Capital de Trabajo	2,164	(1,520)	(820)	(2,051)	150.1%



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>3,252</b>	<b>3,502</b>	<b>3,378</b>	<b>3,479</b>	<b>3,341</b>	<b>3,507</b>	<b>3,446</b>	<b>3,631</b>	<b>5.4%</b>
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>	<b>3,252</b>	<b>3,502</b>	<b>3,378</b>	<b>3,479</b>	<b>3,341</b>	<b>3,507</b>	<b>3,446</b>	<b>3,631</b>	<b>5.4%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>0.0%</b>
Gastos Generales	1,757	1,820	1,842	1,735	1,905	1,830	1,874	2,194	17.1%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>1,495</b>	<b>1,682</b>	<b>1,536</b>	<b>1,744</b>	<b>1,436</b>	<b>1,677</b>	<b>1,573</b>	<b>1,438</b>	<b>-8.6%</b>
Margen Operativo	46.0%	48.0%	45.5%	50.1%	43.0%	47.8%	45.6%	39.6%	-13.2%
<b>EBITDA</b>	<b>3,189</b>	<b>3,356</b>	<b>3,250</b>	<b>3,338</b>	<b>3,168</b>	<b>3,375</b>	<b>3,302</b>	<b>3,483</b>	<b>5.5%</b>
Margen EBITDA	98.1%	95.8%	96.2%	95.9%	94.8%	96.2%	95.8%	95.9%	0.1%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(96)	(288)	(5)	(445)	(29)	(474)	(29)	(18)	-38.6%
<b>Utilidad (Pérd.) después gastos grales.</b>	<b>1,399</b>	<b>1,394</b>	<b>1,531</b>	<b>1,299</b>	<b>1,407</b>	<b>1,203</b>	<b>1,544</b>	<b>1,420</b>	<b>-8.0%</b>
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(705)	(860)	(870)	(820)	(831)	(879)	(784)	(892)	13.8%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
<b>Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.</b>	<b>694</b>	<b>533</b>	<b>662</b>	<b>478</b>	<b>576</b>	<b>324</b>	<b>760</b>	<b>528</b>	<b>-30.5%</b>
Impuestos a la Utilidad	346	156	319	113	521	170	399	36	-91.1%
<b>Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.</b>	<b>349</b>	<b>377</b>	<b>342</b>	<b>365</b>	<b>55</b>	<b>154</b>	<b>361</b>	<b>492</b>	<b>36.6%</b>
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada</b>	<b>349</b>	<b>377</b>	<b>342</b>	<b>365</b>	<b>55</b>	<b>154</b>	<b>361</b>	<b>492</b>	<b>36.6%</b>
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	125	145	134	155	126	150	145	176	21.4%
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria</b>	<b>223</b>	<b>232</b>	<b>209</b>	<b>210</b>	<b>(70)</b>	<b>4</b>	<b>215</b>	<b>316</b>	<b>46.8%</b>
Margen Neto	6.9%	6.6%	6.2%	6.0%	-2.1%	0.1%	6.2%	8.7%	2.5%

MÚLTIPLOS HISTÓRICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
<b>VE/ EBITDA</b>	<b>13.49</b>	<b>10.57</b>	<b>5.16</b>	<b>6.34</b>	<b>8.81</b>	<b>13.49</b>	<b>5.16</b>	<b>5.51</b>
P/U	(365.85)	155.79	56.19	63.60				
P/VL	2.97	2.34	1.12	1.24				
<b>Deuda Neta / EBITDA</b>	<b>1.46</b>	<b>1.39</b>	<b>1.19</b>	<b>1.20</b>				
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	2.31	1.93	1.34	1.28				
Deuda Neta / C.C.	0.36	0.35	0.34	0.29				
Cobertura Intereses	3.39	3.67	3.94	4.15				

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.

SITES

## SITES

Historial, Cifras en millones de pesos

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	mar-26
<b>Activo Total</b>	<b>88,799</b>	<b>99,783</b>	<b>104,206</b>	<b>104,737</b>	<b>106,442</b>	<b>117,521</b>	<b>116,740</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>15,127</b>	<b>9,710</b>	<b>6,538</b>	<b>5,053</b>	<b>6,739</b>	<b>2,521</b>	<b>3,216</b>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	9,351	5,921	4,888	4,486	5,902	2,007	2,680
<b>Largo Plazo</b>	<b>73,672</b>	<b>90,073</b>	<b>97,668</b>	<b>99,684</b>	<b>99,703</b>	<b>115,000</b>	<b>113,525</b>
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	61,176	72,738	78,073	80,576	82,018	97,822	96,399
<b>Pasivo Total</b>	<b>52,206</b>	<b>56,535</b>	<b>60,000</b>	<b>60,006</b>	<b>60,734</b>	<b>61,270</b>	<b>60,762</b>
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>4,615</b>	<b>1,686</b>	<b>1,810</b>	<b>1,091</b>	<b>11,931</b>	<b>5,863</b>	<b>5,501</b>
Créditos Bancarios	3,004	453	460	2	355	503	1,203
Créditos Bursátiles	512	529	547	560	10,274	337	158
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	<b>47,592</b>	<b>54,850</b>	<b>58,190</b>	<b>58,915</b>	<b>48,804</b>	<b>55,406</b>	<b>55,261</b>
Créditos Bancarios	527	542	-	396	374	332	261
Créditos Bursátiles	18,374	19,045	19,763	20,209	10,992	17,403	17,347
Otros Pasivos Con Costo	12,788	18,249	21,557	21,608	20,920	16,816	17,058
<b>Deuda Total</b>	<b>22,416</b>	<b>20,569</b>	<b>20,771</b>	<b>21,166</b>	<b>21,994</b>	<b>18,574</b>	<b>18,969</b>
Deuda Neta	13,066	14,882	15,882	16,680	16,093	16,567	16,289
<b>Capital Contable Consolidado</b>	<b>36,592</b>	<b>43,248</b>	<b>44,206</b>	<b>44,731</b>	<b>45,707</b>	<b>56,251</b>	<b>55,979</b>
Capital Contable Mayoritario	23,822	26,860	27,584	28,114	28,801	39,329	38,997

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES							
<b>Ventas Netas</b>	<b>8,506</b>	<b>8,857</b>	<b>10,867</b>	<b>11,892</b>	<b>13,185</b>	<b>13,935</b>	<b>14,120</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>3,601</b>	<b>3,296</b>	<b>4,328</b>	<b>4,865</b>	<b>5,860</b>	<b>6,676</b>	<b>6,541</b>
<b>Margen Operativo</b>	<b>42.3%</b>	<b>37.2%</b>	<b>39.8%</b>	<b>40.9%</b>	<b>44.4%</b>	<b>47.9%</b>	<b>46.3%</b>
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria</b>	<b>627</b>	<b>40</b>	<b>106</b>	<b>426</b>	<b>347</b>	<b>661</b>	<b>762</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>7.4%</b>	<b>0.5%</b>	<b>1.0%</b>	<b>3.6%</b>	<b>2.6%</b>	<b>4.7%</b>	<b>5.4%</b>

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES							
Utilidad de Operación	3,601	3,296	4,328	4,865	5,860	6,676	6,541
Depreciación y Amortizac.	4,491	5,089	6,051	6,494	6,810	6,696	7,012
<b>EBITDA</b>	<b>8,092</b>	<b>8,385</b>	<b>10,379</b>	<b>11,358</b>	<b>12,670</b>	<b>13,371</b>	<b>13,552</b>
Margen EBITDA	95.1%	94.7%	95.5%	95.5%	96.1%	96.0%	96.0%
Intereses pagados	2,628	2,779	3,122	3,167	3,251	3,315	3,267
Intereses ganados	219	684	428	455	461	400	295
Impuestos a la Utilidad	109	176	316	749	1,550	839	475
<b>CAPEX</b>	<b>(34,691)</b>	<b>(8,021)</b>	<b>(4,003)</b>	<b>(2,683)</b>	<b>(1,925)</b>	<b>(922)</b>	<b>(812)</b>
<b>Flujo Operativo Neto</b>	<b>(29,118)</b>	<b>(1,907)</b>	<b>3,366</b>	<b>5,215</b>	<b>6,405</b>	<b>8,696</b>	<b>9,294</b>
Variación en el Capital de Trabajo	-6144.151	1003.379	1619.632	-1030.922	(1,358)	(1,072)	(2,051)

MULTIPLS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS							
Valor de mercado	60,357	78,234	63,960	66,341	59,535	50,356	48,469
Valor de la empresa	118,565	158,861	118,382	122,254	110,574	88,589	85,864
<b>VE/EBITDA</b>	<b>13.07</b>	<b>16.77</b>	<b>11.41</b>	<b>10.74</b>	<b>8.73</b>	<b>6.63</b>	<b>6.34</b>
P/U	96.25	1,936.67	603.25	161.75	171.62	76.15	63.60
P/VL	2.53	2.91	2.32	2.36	2.07	1.28	1.24
<b>Deuda Neta / EBITDA</b>	<b>1.61</b>	<b>1.75</b>	<b>1.53</b>	<b>1.47</b>	<b>1.27</b>	<b>1.24</b>	<b>1.20</b>
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	(0.97)	90.36	2.49	1.91	1.50	1.33	1.28
Deuda Neta / C.C.	0.71	0.76	0.36	0.37	0.35	0.29	0.29
Cobertura Intereses	3.08	3.02	3.33	3.59	3.90	4.03	4.15