

SITES

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

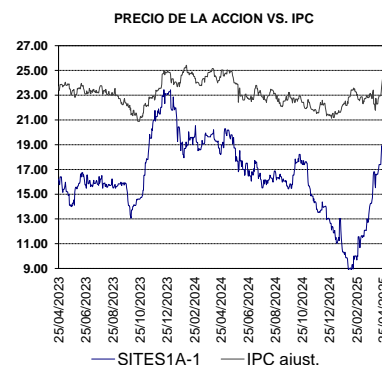
CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR TELECOMUNICACIONES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-22	mar-23	mar-24	mar-25	VAR
Activo Total	101,806	103,255	105,666	106,481	0.8%
Activo Circulante	9,232	5,724	5,513	7,332	33.0%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5,222	5,005	4,803	6,497	35.3%
Cientes	636	221	280	250	-10.8%
Otras Cuentas por cobrar	261	203	139	139	0.6%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	3,114	296	291	446	53.1%
Largo Plazo	92,574	97,531	100,153	99,149	-1.0%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	72,748	77,741	81,364	81,620	0.3%
Activos Intangibles (Neto)	13	12	18	16	-11.4%
Otros Activos No Circulantes	19,813	19,777	18,771	17,514	-6.7%
Pasivo Total	58,841	60,057	59,826	60,783	1.6%
Pasivo Circulante	1,576	1,168	973	15,679	1512.1%
Proveedores	217	276	141	64	-54.5%
Créditos Bancarios	469	2	2	486	24033.4%
Créditos Bursátiles	219	228	239	9,945	4060.1%
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	3,731	n.a.
Impuestos por Pagar	472	444	326	376	15.3%
Otros Pasivos Circulantes	199	218	264	1,077	308.4%
Pasivo Largo Plazo	57,265	58,889	58,853	45,103	-23.4%
Créditos Bancarios	-	423	391	375	-4.1%
Créditos Bursátiles	19,227	19,935	20,391	11,099	-45.6%
Otros Pasivos Con Costo	21,039	21,714	21,421	17,153	-19.9%
Pasivos por Impuestos Diferidos	15,885	15,618	15,382	15,166	-1.4%
Otros Pasivos No Circulantes	1,115	1,198	1,269	1,310	3.2%
Deuda Total	19,915	20,588	21,023	21,904	4.2%
Deuda Neta	14,693	15,582	16,220	15,407	-5.0%
Capital Contable Consolidado	42,965	43,198	45,840	45,698	-0.3%
Capital Contable Minoritario	15,787	15,776	16,960	16,794	-1.0%
Capital Contable Mayoritario	27,178	27,422	28,880	28,904	0.1%

ÚLTIMA VALUACIÓN	
No. Acciones	3,092,744
Precio	29-abr-25 18.63
Precio Max. 12m	21.79
Precio Min. 12m	8.71
Dividendo	0.50
Dividend Yield	2.68%
Valor P.M.	57,618
CCM / CC	0.632
Efectivo	6,497
Deuda Total	21,904
Deuda Neta	15,407
Valor de la Empresa	106,504
INFORMACIÓN OPERATIVA	
Ventas 12m	13,408
Utilidad Operativa 12m	6,088
Depr. Y Amort. 12m	6,865
EBITDA 12 m	12,954
Margen EBITDA	96.6%
EBITDAL 12m (sin renta de piso)	9,320
Margen EBITDAL	69.5%
Utilidad Neta 12m	582
Margen Neto	0.04
CAPEX 12m	-1,432
MÚLTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	8.22
VE/EBITDAL (sin renta de piso)	11.43
P.M. / Fon	8.10
P.M. / CC May	1.99
P.M. / Utilidad	98.93
UPA	0.19
Deuda Neta / EBITDA	1.19
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	1.34

ESTADO DE RESULTADOS ÚLTIMOS 12 MESES					VAR
Ventas Netas	9,290	11,156	12,269	13,408	9.3%
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	9,290	11,156	12,269	13,408	9.3%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	5,825	6,664	7,161	7,320	2.2%
Utilidad de Operación	3,465	4,491	5,108	6,088	19.2%
Margen Operativo	37.3%	40.3%	41.6%	45.4%	9.1%
Otros Ingresos (Gastos) neto	(50)	(125)	(162)	(167)	2.9%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	3,415	4,367	4,946	5,921	19.7%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(3,005)	(3,430)	(3,188)	(3,183)	-0.2%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	409	937	1,758	2,738	55.8%
Impuestos a la Utilidad	263	762	883	1,626	84.1%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	146	174	875	1,113	27.2%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	146	174	875	1,113	27.2%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	229	397	441	530	20.1%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	(82)	(222)	433	582	34.4%
Margen Neto	-0.9%	-2.0%	3.5%	4.3%	23.0%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ÚLTIMOS 12 MESES					
Utilidad de Operación	3,465	4,491	5,108	6,088	19.2%
Depreciación y Amortizac.	5,381	6,165	6,562	6,865	4.6%
EBITDA	8,846	10,657	11,670	12,954	11.0%
Margen EBITDA	95.2%	95.5%	95.1%	96.6%	1.6%
Intereses pagados	2,952	3,140	3,180	3,274	3.0%
Intereses ganados	593	422	444	495	11.4%
Impuestos a la Utilidad	263	762	883	1,626	84.1%
CAPEX	(8,673)	(3,920)	(3,249)	(1,432)	-55.9%
Flujo Operativo Neto	(2,449)	3,256	4,803	7,116	48.2%
Variación en el Capital de Trabajo	(3,641)	2,164	(1,520)	(1,090)	-28.3%



ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-23	jun-24	sep-23	sep-24	dic-23	dic-24	mar-24	mar-25	Var
Ventas Netas	2,948	3,252	2,988	3,378	3,110	3,332	3,223	3,446	6.9%
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	2,948	3,252	2,988	3,378	3,110	3,332	3,223	3,446	6.9%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	1,754	1,757	1,754	1,842	1,774	1,847	1,879	1,874	-0.3%
Utilidad de Operación	1,194	1,495	1,234	1,536	1,335	1,484	1,345	1,573	16.9%
Margen Operativo	40.5%	46.0%	41.3%	45.5%	42.9%	44.6%	41.7%	45.6%	9.4%
EBITDA	2,807	3,189	2,861	3,250	2,984	3,212	3,019	3,302	9.4%
Margen EBITDA	95.2%	98.1%	95.7%	96.2%	96.0%	96.4%	93.7%	95.8%	2.2%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(50)	(96)	(48)	(5)	(22)	(38)	(42)	(29)	-31.9%
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	1,144	1,399	1,185	1,531	1,313	1,447	1,303	1,544	18.5%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(641)	(705)	(841)	(870)	(839)	(825)	(867)	(784)	-9.6%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	503	694	344	662	475	622	436	760	74.4%
Impuestos a la Utilidad	245	346	157	319	157	561	324	399	23.3%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	258	349	187	342	318	61	112	361	222.3%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	258	349	187	342	318	61	112	361	222.3%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	96	125	102	134	112	126	132	145	10.0%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	162	223	85	209	206	(64)	(20)	215	n.a.
Margen Neto	5.5%	6.9%	2.9%	6.2%	6.6%	-1.9%	-0.6%	6.2%	6.9%

MÚLTIPLOS HISTÓRICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-22	mar-23	mar-24	mar-25	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA	19.33	9.51	9.82	8.22	10.95	19.33	5.16	6.25
P/U	(1,199.54)	(244.79)	143.06	98.93				
P/VL	3.64	1.99	2.15	1.99				
Deuda Neta / EBITDA	1.66	1.46	1.39	1.19				
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	84.52	2.31	1.93	1.34				
Deuda Neta / C.C.	0.34	0.36	0.35	0.34				
Cobertura Intereses	3.00	3.39	3.67	3.96				

Subdirección de Análisis

SITES

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

Historial, Cifras en millones de pesos

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	mar-25
Activo Total	57,311	88,799	99,783	104,206	104,737	106,442	106,481
Activo Circulante	1,396	15,127	9,710	6,538	5,053	6,739	7,332
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,234	9,351	5,921	4,888	4,486	5,902	6,497
Largo Plazo	55,916	73,672	90,073	97,668	99,684	99,703	99,149
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	45,995	61,176	72,738	78,073	80,576	82,018	81,620
Pasivo Total	45,626	52,206	56,535	60,000	60,006	60,734	60,783
Pasivo Circulante	5,497	4,615	1,686	1,810	1,091	11,931	15,679
Créditos Bancarios	2	3,004	453	460	2	355	486
Créditos Bursátiles	5,011	512	529	547	560	10,274	9,945
Pasivo Largo Plazo	40,129	47,592	54,850	58,190	58,915	48,804	45,103
Créditos Bancarios	500	527	542	-	396	374	375
Créditos Bursátiles	18,103	18,374	19,045	19,763	20,209	10,992	11,099
Otros Pasivos Con Costo	10,299	12,788	18,249	21,557	21,608	20,920	17,153
Deuda Total	23,617	22,416	20,569	20,771	21,166	21,994	21,904
Deuda Neta	22,383	13,066	14,882	15,882	16,680	16,093	15,407
Capital Contable Consolidado	11,685	36,592	43,248	44,206	44,731	45,707	45,698
Capital Contable Mayoritario	11,685	23,822	26,860	27,584	28,114	28,801	28,904

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES							
Ventas Netas	7,402	8,506	8,857	10,867	11,892	13,185	13,408
Utilidad de Operación	2,985	3,601	3,296	4,328	4,865	5,860	6,088
Margen Operativo	40.3%	42.3%	37.2%	39.8%	40.9%	44.4%	45.4%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	(235)	627	40	106	426	347	582
Margen Neto	-3.2%	7.4%	0.5%	1.0%	3.6%	2.6%	4.3%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES							
Utilidad de Operación	2,985	3,601	3,296	4,328	4,865	5,860	6,088
Depreciación y Amortizac.	4,024	4,491	5,089	6,051	6,494	6,810	6,865
EBITDA	7,009	8,092	8,385	10,379	11,358	12,670	12,954
Margen EBITDA	94.7%	95.1%	94.7%	95.5%	95.5%	96.1%	96.6%
Intereses pagados	2,678	2,628	2,779	3,122	3,167	3,251	3,274
Intereses ganados	87	219	684	428	455	461	495
Impuestos a la Utilidad	285	109	176	316	749	1,550	1,626
CAPEX	(2,108)	(34,691)	(8,021)	(4,003)	(2,683)	(1,925)	(1,432)
Flujo Operativo Neto	2,025	(29,118)	(1,907)	3,366	5,215	6,405	7,116
Variación en el Capital de Trabajo	-636.021	-6144.151	1003.379	1619.632	(1,031)	(1,358)	(1,090)

MULTIPLS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS							
Valor de mercado	49,863	60,357	78,234	63,960	66,341	59,535	57,618
Valor de la empresa	82,544	118,565	158,861	118,382	122,254	110,574	106,504
VE/EBITDA	11.78	13.07	16.77	11.41	10.74	8.73	8.22
P/U	(212.31)	96.25	1,936.67	603.25	161.75	171.62	98.93
P/VL	4.27	2.53	2.91	2.32	2.36	2.07	1.99
Deuda Neta / EBITDA	4.66	1.61	1.75	1.53	1.47	1.27	1.19
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	6.67	(0.97)	90.36	2.49	1.91	1.50	1.34
Deuda Neta / C.C.	2.80	0.71	0.76	0.36	0.37	0.35	0.34
Cobertura Intereses	2.62	3.08	3.02	3.33	3.59	3.90	3.96