

SITES

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

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS

SECTOR TELECOMUNICACIONES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	VAR
Activo Total	87,942	101,806	103,255	105,666	2.3%
Activo Circulante	14,760	9,232	5,724	5,513	-3.7%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	14,004	5,222	5,005	4,803	-4.0%
Clientes	201	636	221	280	27.0%
Otras Cuentas por cobrar	180	261	203	139	-31.6%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	375	3,114	296	291	-1.5%
Largo Plazo	73,182	92,574	97,531	100,153	2.7%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	60,837	72,748	77,741	81,364	4.7%
Activos Intangibles (Neto)	11	13	12	18	43.1%
Otros Activos No Circulantes	12,334	19,813	19,777	18,771	-5.1%
Pasivo Total	51,395	58,841	60,057	59,826	-0.4%
Pasivo Circulante	3,478	1,576	1,168	973	-16.8%
Proveedores	277	217	276	141	-48.8%
Créditos Bancarios	2,609	469	2	2	21.6%
Créditos Bursátiles	210	219	228	239	4.8%
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	241	472	444	326	-26.6%
Otros Pasivos Circulantes	141	199	218	264	21.1%
Pasivo Largo Plazo	47,917	57,265	58,889	58,853	-0.1%
Créditos Bancarios	545	-	423	391	-7.7%
Créditos Bursátiles	18,568	19,227	19,935	20,391	2.3%
Otros Pasivos Con Costo	12,908	21,039	21,714	21,421	-1.4%
Pasivos por Impuestos Diferidos	14,865	15,885	15,618	15,382	-1.5%
Otros Pasivos No Circulantes	1,032	1,115	1,198	1,269	5.9%
Deuda Total	21,931	19,915	20,588	21,023	2.1%
Deuda Neta	7,927	14,693	15,582	16,220	4.1%
Capital Contable Consolidado	36,547	42,965	43,198	45,840	6.1%
Capital Contable Minoritario	12,765	15,787	15,776	16,960	7.5%
Capital Contable Mayoritario	23,782	27,178	27,422	28,880	5.3%

ULTIMA VALUACION	
No. Acciones	3,185,084
Precio	07-may-24 20.52
Precio Max. 12m	24.85
Precio Min. 12m	13.18
Dividendo	0.50
Dividend Yield	2.44%
Valor P.M.	65,358
CCM / CC	0.630
Efectivo	4,803
Deuda Total	21,023
Deuda Neta	16,220
Valor de la Empresa	119,961
INFORMACION OPERATIVA	
Ventas 12m	12,265
Utilidad Operativa 12m	5,131
Depr. Y Amort. 12m	6,562
EBITDA 12 m	11,693
Margen EBITDA	95.3%
Utilidad Neta 12m	418
Margen Neto	0.03
CAPEX 12m	-3,235
MULTIPLIOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	10.26
P.M. / EBITDA	5.59
P.M. / Fon	13.57
P.M. / CC May	2.26
P.M. / Utilidad	156.42
UPA	0.13
Deuda Neta / EBITDA	1.39
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	1.92

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES					VAR
Ventas Netas	8,425	9,290	11,156	12,265	9.9%
Costo de Ventas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	8,425	9,290	11,156	12,265	9.9%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	5,094	5,825	6,664	7,134	7.0%
Utilidad de Operación	3,332	3,465	4,491	5,131	14.2%
Margen Operativo	39.5%	37.3%	40.3%	41.8%	3.9%
Otros Ingresos (Gastos) neto	(141)	(50)	(125)	(177)	41.5%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	3,190	3,415	4,367	4,954	13.5%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(2,586)	(3,005)	(3,430)	(3,188)	-7.1%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	605	409	937	1,767	88.6%
Impuestos a la Utilidad	384	263	762	907	19.0%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	221	146	174	859	393.2%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	221	146	174	859	393.2%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	83	229	397	441	11.3%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	138	(82)	(222)	418	n.a.
Margen Neto	1.6%	-0.9%	-2.0%	3.4%	n.a.

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					
Utilidad de Operación	3,332	3,465	4,491	5,131	14.2%
Depreciación y Amortizac.	4,683	5,381	6,165	6,562	6.4%
EBITDA	8,015	8,846	10,657	11,693	9.7%
Margen EBITDA	95.1%	95.2%	95.5%	95.3%	-0.2%
Intereses pagados	2,583	2,952	3,140	3,179	1.2%
Intereses ganados	328	593	422	444	5.2%
Impuestos a la Utilidad	384	263	762	907	19.0%
CAPEX	(1,003)	(8,673)	(3,920)	(3,235)	-17.5%
Flujo Operativo Neto	4,374	(2,449)	3,256	4,816	47.9%
Variación en el Capital de Trabajo	(1,069)	(3,641)	2,164	(1,699)	n.a.

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-22	jun-23	sep-22	sep-23	dic-22	dic-23	mar-23	mar-24	Var
Ventas Netas	2,749	2,948	2,679	2,988	2,881	3,105	2,846	3,223	13.3%
Costo de Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Bruta	2,749	2,948	2,679	2,988	2,881	3,105	2,846	3,223	13.3%
Margen Bruto	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Gastos Generales	1,624	1,754	1,627	1,754	1,669	1,747	1,745	1,879	7.7%
Utilidad de Operación	1,126	1,194	1,052	1,234	1,212	1,358	1,101	1,345	22.1%
Margen Operativo	40.9%	40.5%	39.3%	41.3%	42.1%	43.7%	38.7%	41.7%	7.8%
EBITDA	2,627	2,807	2,554	2,861	2,769	3,007	2,707	3,019	11.5%
Margen EBITDA	95.5%	95.2%	95.3%	95.7%	96.1%	96.8%	95.1%	93.7%	-1.5%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(33)	(50)	(26)	(48)	(50)	(37)	(16)	(42)	161.0%
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	1,093	1,144	1,027	1,185	1,162	1,322	1,085	1,303	20.0%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(892)	(641)	(896)	(841)	(806)	(838)	(836)	(867)	3.7%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	200	503	130	344	356	484	249	436	74.7%
Impuestos a la Utilidad	77	245	77	157	419	182	190	324	70.9%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	123	258	53	187	(62)	302	60	112	87.0%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	123	258	53	187	(62)	302	60	112	87.0%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	106	96	92	102	111	112	88	132	50.5%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	17	162	(39)	85	(173)	191	(28)	(20)	-27.5%
Margen Neto	0.6%	5.5%	-1.4%	2.9%	-6.0%	6.1%	-1.0%	-0.6%	0.4%

MULTIPLIOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA	14.19	19.33	9.51	10.26	13.34	19.33	8.46	7.20
P/U	497.95	(1,199.54)	(244.79)	156.42				
P/VL	2.89	3.64	1.99	2.26				
Deuda Neta / EBITDA	0.99	1.66	1.46	1.39				
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	1.13	84.52	2.31	1.92				
Deuda Neta / C.C.	0.22	0.34	0.36	0.35				
Cobertura Intereses	3.10	3.00	3.39	3.68				



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-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	mar-24
Activo Total	45,440	57,311	88,799	99,783	104,206	104,346	105,666
Activo Circulante	1,220	1,396	15,127	9,710	6,538	5,249	5,513
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	967	1,234	9,351	5,921	4,888	4,486	4,803
Largo Plazo	44,220	55,916	73,672	90,073	97,668	99,097	100,153
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	43,990	45,995	61,176	72,738	78,073	80,626	81,364
Pasivo Total	35,014	45,626	52,206	56,535	60,000	59,630	59,826
Pasivo Circulante	1,060	5,497	4,615	1,686	1,810	1,309	973
Créditos Bancarios	2	2	3,004	453	460	2	2
Créditos Bursátiles	505	5,011	512	529	547	560	239
Pasivo Largo Plazo	33,954	40,129	47,592	54,850	58,190	58,321	58,853
Créditos Bancarios	520	500	527	542	-	396	391
Créditos Bursátiles	22,412	18,103	18,374	19,045	19,763	20,209	20,391
Otros Pasivos Con Costo	-	10,299	12,788	18,249	21,557	21,014	21,421
Deuda Total	23,439	23,617	22,416	20,569	20,771	21,166	21,023
Deuda Neta	22,472	22,383	13,066	14,882	15,882	16,680	16,220
Capital Contable Consolidado	10,426	11,685	36,592	43,248	44,206	44,716	45,840
Capital Contable Mayoritario	10,426	11,685	23,822	26,860	27,584	28,099	28,880

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES							
Ventas Netas	6,760	7,402	8,506	8,857	10,867	11,888	12,265
Utilidad de Operación	2,214	2,985	3,601	3,296	4,328	4,888	5,131
Margen Operativo	32.8%	40.3%	42.3%	37.2%	39.8%	41.1%	41.8%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	(97)	(235)	627	40	106	410	418
Margen Neto	-1.4%	-3.2%	7.4%	0.5%	1.0%	3.5%	3.4%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES							
Utilidad de Operación	2,214	2,985	3,601	3,296	4,328	4,888	5,131
Depreciación y Amortizac.	2,124	4,024	4,491	5,089	6,051	6,494	6,562
EBITDA	4,339	7,009	8,092	8,385	10,379	11,381	11,693
Margen EBITDA	64.2%	94.7%	95.1%	94.7%	95.5%	95.7%	95.3%
Intereses pagados	1,592	2,678	2,628	2,779	3,122	3,167	3,179
Intereses ganados	47	87	219	684	428	455	444
Impuestos a la Utilidad	261	285	109	176	316	773	907
CAPEX	(1,317)	(2,108)	(34,691)	(8,021)	(4,003)	(2,668)	(3,235)
Flujo Operativo Neto	1,216	2,025	(29,118)	(1,907)	3,366	5,228	4,816
Variación en el Capital de Trabajo	-1034.359	-636.021	-6144.151	1003.379	1,620	(1,210)	(1,699)

MULTIPLS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS							
Valor de mercado	37,950	49,863	60,357	78,234	63,960	66,341	65,358
Valor de la empresa	60,422	82,544	118,565	158,861	118,382	122,254	119,961
VE/EBITDA	13.95	11.78	13.07	16.77	11.41	10.74	10.26
P/U	(400.65)	(212.31)	96.25	1,936.67	603.25	161.75	156.42
P/VL	3.64	4.27	2.53	2.91	2.32	2.36	2.26
Deuda Neta / EBITDA	5.19	4.66	1.61	1.75	1.53	1.47	1.39
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	7.55	6.67	(0.97)	90.36	2.49	1.91	1.92
Deuda Neta / C.C.	2.16	2.80	0.71	0.76	0.36	0.37	0.35
Cobertura Intereses	2.73	2.62	3.08	3.02	3.33	3.59	3.68