LASITE

Reporte Trimestral 3T26

Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V.

Trimestral

Noviembre 18, 2026



*Invitamos a dar lectura del *Disclaimer* contenido en la presente ficha.

SITES

Sitios Latinoamérica (SITES) desarrolla y opera infraestructura pasiva de telecomunicaciones —torres, mástiles y espacios— que renta para la colocación de equipos de telecomunicaciones. Al cierre de septiembre de 2026 operaba 38,379 sitios en 15 países de América Latina, agrupados en cinco regiones.

BMV · LASITE * | 15 países | 38,379 sitios

SECTOR Infraestructura pasiva de telecomunicaciones

Highlights del Trimestre · 3T26 vs 3T25 y 2T26

INGRESOS TOTALES
MXN$4,176.0
▲ +3.7% vs 3T25
+1.7% vs 2T26

3T25	4,027.5
3T26	4,176.0

RENTA DE INFRAESTRUCTURA
MXN$2,582.5
▲ +6.8% vs 3T25
+5.5% vs 2T26 · 62% de ingresos

3T25	2,418.4
3T26	2,582.5

EBITDAaL
MXN$2,300.3
▲ +5.9% vs 3T25
+6.5% vs 2T26 · Margen 89.1%

3T25	2,172.1
3T26	2,300.3

RESULTADO NETO DEL EJERCICIO
-MXN$549.9
▼ vs MXN$472.8 en 3T25
vs MXN$95.2 en 2T26

3T25	MXN$472.8
3T26	-MXN$549.9

PORTAFOLIO DE SITIOS
38,379
▲ +390 sitios vs 2T26
1,362 sitios nuevos en 12 meses

2T26	37,989
3T26	38,379

ÍNDICE DE OCUPACIÓN
1.30x
▲ vs 1.24x en 3T25
vs 1.28x en 2T26

3T25	1.24x
3T26	1.30x

ACUERDOS INDIVIDUALES DE SITIO
49,795
▲ +3,907 vs 3T25
+1,143 vs 2T26

2T26	48,652
3T26	49,795

DEUDA NETA / EBITDAaL
5.15x
▼ vs 5.21x en 2T26
vs 5.23x en 1T26

2T26	5.21x
3T26	5.15x

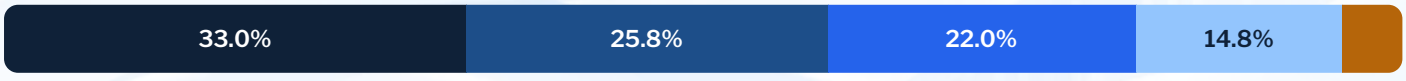
Contexto del Trimestre

La incorporación de 390 sitios y 512 co-ubicaciones impulsó la renta de infraestructura (+6.8%) y el EBITDAaL (+5.9%). La apreciación del peso frente al dólar y otras monedas de la región siguió limitando el crecimiento reportado. El resultado neto fue una pérdida por el resultado cambiario negativo y mayores impuestos causados.

- ▲ 390 sitios nuevos
- % Margen EBITDAaL 89.1%
- ◆ Ocupación 1.30x
- ✦ Deuda neta / EBITDAaL 5.15x

Portafolio de Sitios por Región · 3T26

Distribución del portafolio
% de los 38,379 sitios

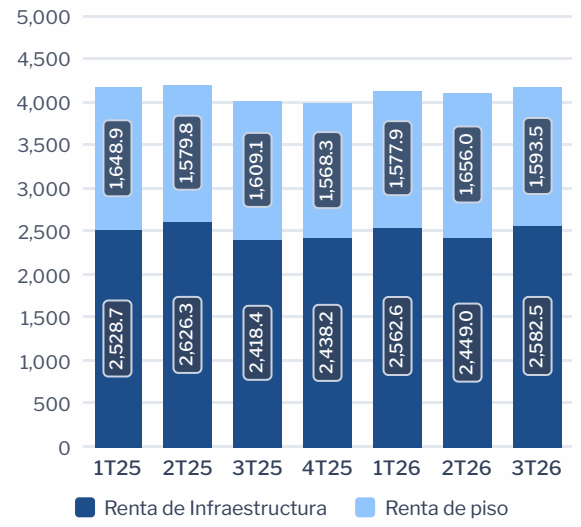


- Brasil 12,678 · 33.0%
- Región Andina 9,907 · 25.8%
- Centroamérica 8,441 · 22.0%
- AUP 5,693 · 14.8%
- Caribe 1,660 · 4.3%

Fuente: Reporte Trimestral 3T26

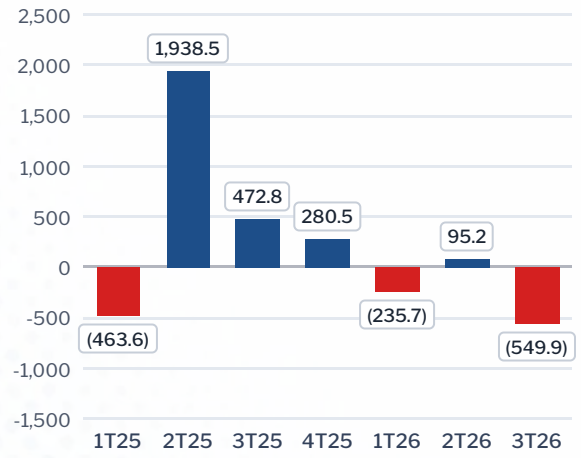
Ingresos por Tipo de Renta

Millones de pesos · 1T25 a 3T26



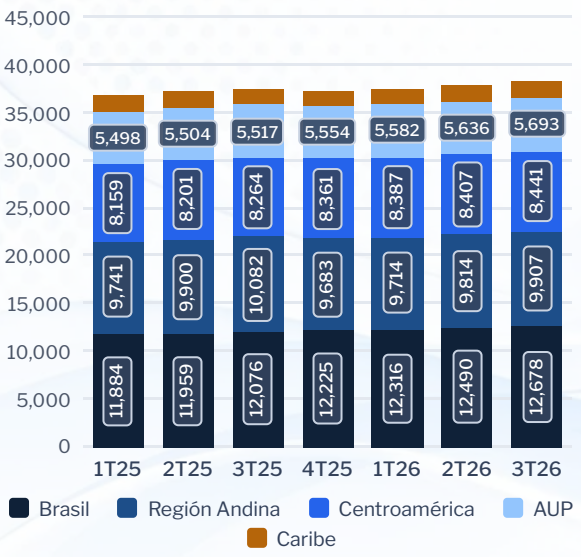
Resultado Neto del Ejercicio

Millones de pesos · 1T25 a 3T26



Portafolio de Sitios por Región

Número de sitios · 1T25 a 3T26



Indicadores Trimestrales

Ingresos Totales

+3.7% anual

MXN$4,176.0 · +3.7% anual · +1.7% trimestral

La renta de infraestructura creció 6.8% por la expansión del portafolio y nuevas co-ubicaciones; la renta de piso bajó 1.0%. A tipo de cambio constante, la Emisora reporta un alza de 27.4%.

Renta de Infraestructura

+6.8% anual

MXN$2,582.5 · +6.8% anual · 62% de los ingresos

Brasil (+6.1%) y AUP (+35.4%) encabezaron el crecimiento. La Región Andina (-0.4%) reflejó la desconsolidación de Colombia y efectos cambiarios; Centroamérica avanzó 0.6%.

Resultado Neto del Ejercicio

vs utilidad en 3T25

-MXN$549.9 · vs MXN$472.8 en 3T25

La utilidad cambiaria y posición monetaria pasó de MXN$494.5 a una pérdida de MXN$456.1 y los impuestos causados subieron 32.2%; los intereses pagados bajaron 10.0%.

Portafolio de Sitios

+390 en el trimestre

38,379 sitios · 1,362 nuevos en 12 meses

Brasil (188) y la Región Andina (93) encabezaron la construcción del trimestre. En doce meses, Brasil aportó 602 sitios y la Región Andina 336.

Deuda y Apalancamiento

5.15x EBITDAaL

Deuda financiera MXN$51,836.5 · USD$2,909.8

La razón deuda neta / EBITDAaL bajó desde 5.21x en 2T26 y 5.23x en 1T26, apoyada en el crecimiento del EBITDAaL. La tasa promedio equivalente en dólares fue 5.87%.

Ocupación

1.30x

1.30 arrendatarios por torre · 49,795 acuerdos

Se sumaron 512 co-ubicaciones (1,180 en nueve meses). Brasil llegó a 1.39 arrendatarios por torre, con ocho trimestres consecutivos al alza.

Fuente: Reporte Trimestral 3T26

Deuda Financiera y Apalancamiento · 3T26

DEUDA FINANCIERA
MXN$51,836.5
▲ +1.1% vs 2T26
MXN$52,250.5 en 1T26

DEUDA EN DÓLARES EQUIVALENTES
USD$2,909.8
▼ vs USD$2,935.7 en 2T26
USD$2,892.0 en 1T26

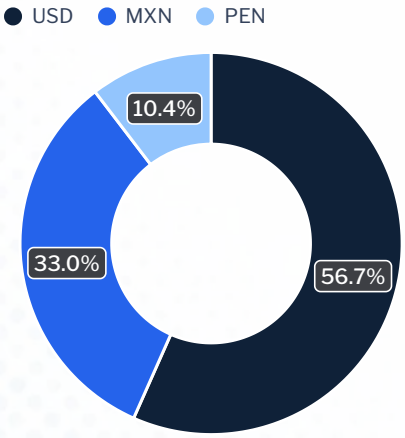
DEUDA NETA / EBITDAaL
5.15x
▼ vs 5.21x en 2T26
5.23x en 1T26

TASA PROMEDIO EQUIVALENTE USD
5.87%
▲ vs 5.62% en 2T26
5.76% en 1T26

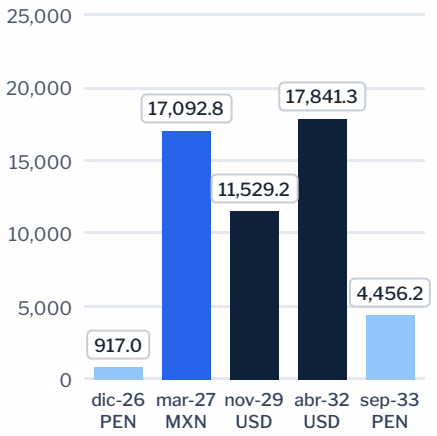
MONEDA	MONTO MXN$	MONTO USD$	TASA	VENCIMIENTO
PEN	917.0	51.9	6.80%	01-dic-26
MXN	17,092.8	958.0	TIIE 28d + 1.25%	18-mar-27
USD	11,529.2	646.2	6.00%	25-nov-29
USD	17,841.3	1,000.0	5.38%	04-abr-32
PEN	4,456.2	253.7	9.13%	21-sep-33
Deuda Financiera Total	**51,836.5**	**2,909.8**	**5.87%***	

* Tasa de interés promedio equivalente en dólares.

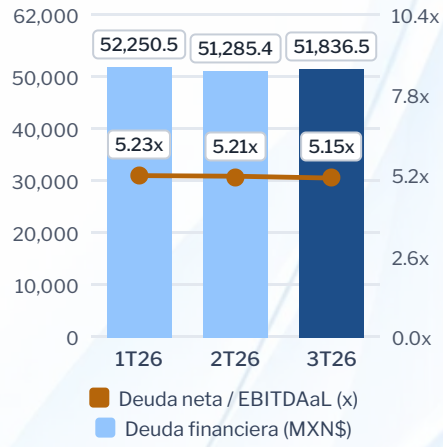
Deuda Financiera por Moneda · 3T26
% de MXN$51,836.5



Perfil de Vencimientos
Millones de pesos · fecha de vencimiento



Deuda Financiera y Apalancamiento
Millones de pesos y veces EBITDAaL · 1T26 a 3T26



Fuente: Reporte Trimestral 3T26



Fuente: Hubinfosel

Disclaimer

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", “cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V. , no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.