American Tower

AMT · Revisión v4 · Análisis propio TLT

Fecha del informe: 26/10/2026

Precio de referencia / reference_price: 188.30 USD

Publicación en la web: 29/10/2026 · Revisión editorial: 29/10/2026 · Referencia del documento, no cotización actual.

Empresa:	8.10/10
Oportunidad:	6.70/10
NOTA FINAL:	7.20/10

Mantener/esperar

Riesgo: Medio-alto

Mantener/esperar a 188,30 USD. Buenos activos recurrentes, con inversión y refinanciación que limitan el efectivo disponible; SpaceX no es un contrato confirmado.

Horizonte de 5-10 años. Las tres notas son juicios separados; Nota Final no es una media. Fuentes, supuestos y límites se distinguen en el texto.

Negocio, novedades y caja

Torres compartidas, permisos y ubicaciones ofrecen economías de escala: un inquilino adicional aprovecha estructura instalada. Pocos operadores concentran la demanda, por lo que contratos largos no eliminan cancelaciones, consolidación ni poder negociador del cliente.

Q2 registra ventas de 2.749 MUSD y AFFO atribuible de 2,71 USD por acción. El BPA GAAP de 1,86 no es AFFO ni una medida ajustada intercambiable. CoreSite aporta crecimiento, mientras cancelaciones y mayor interés frenan la mejora de caja por acción.

H1: CFO 2.887,4 menos compras físicas 770,4, servidumbres 16,7, pagos de lease financiero 1,6, minoritarios 94 y remuneración 92,6 deja 1.912,1 MUSD antes de adquisiciones/reservas. Las tres partidas de inversión concilian con 788,7; no se pierde gasto clasificado en financiación. Rentas operativas, interés e impuestos ya están en CFO.

Se retiene la expansión cuando se valora un escenario de crecimiento: centros de datos y nuevas torres necesitan dinero antes de rentar. No se declara todo crecimiento gasto de mantenimiento perpetuo. El AFFO es útil para comparar explotación, pero su mantenimiento limitado no financia automáticamente todo el plan; rentabilidad incremental y caja retenida deben acompañar las metas.

Valoración y exigencias del precio

A 188,30 USD el capital ronda 87.700 MUSD. AFFO guiado de 11,00–11,17 por acción equivale aproximadamente al 5,8–5,9%, antes de toda expansión. Un requisito económico ilustrativo del 6% del capital serían 5.262 MUSD, superior a la caja que queda financiando el plan completo.

Guía de inversión total 1.805–1.915 MUSD menos mantenimiento/corporativo 185–195 ya incluido en AFFO deja una banda conservadora de inversión adicional 1.610–1.730. Frente a AFFO 5.135–5.215 y remuneración anual propia supuesta 180–200, la sensibilidad deja 3.205–3.425, alrededor del 3,7–3,9% antes de otros usos. No se restan minoritarios otra vez del AFFO atribuible. Es un escenario de financiar toda expansión, no una definición universal de caja normalizada.

Como sensibilidad nominal a cinco años, caja económica 3.300 creciendo 5% a 23 veces da 96.872 MUSD; con 2.900 sin crecimiento a 18 veces, 52.200. No es valor presente ni TIR y no añade el dividendo como si no saliera de esa caja. Empresa 8,1 por ubicaciones y recurrencia; oportunidad 6,7 por inversión y financiación al precio; final 7,2 independiente sostiene Mantener/esperar. Equinix y Public Storage tienen necesidades y clientes distintos.

Riesgos, contraargumentos y seguimiento

La mejor objeción a esperar es que densificación y demanda de CoreSite permitan crecimiento rentable con activos instalados. Pero el ruido sobre 80.000 emplazamientos de SpaceX no demuestra alquileres firmados. Un cuarto operador puede aportar negocio y presionar a los clientes actuales: no se incorpora todo el escenario favorable sin costes.

Junio tenía obligaciones financieras contables de 37.190 MUSD, 5.227 corrientes, y caja de 1.763. Liquidez cercana a 9.943 incluye crédito, no todo efectivo propio. La cifra de deuda del proveedor incorpora leases operativos y no es intercambiable. La refinanciación consume margen; dividendos, expansión y recompras compiten. La participación de socios de CoreSite limita cuánto crecimiento consolidado corresponde a AMT.

Conclusión y justificación de las notas

Mantener/esperar a 188,30 USD. Activos de calidad, pero el rendimiento de explotación no equivale al retorno disponible después de financiar toda expansión. No recomendar compra nueva no implica venta automática de una posición.

Mayor convicción requiere crecimiento de caja atribuible por acción, expansión con retorno y refinanciación cubierta sin depender de rumores. Contratos efectivamente firmados aportarían evidencia; menos cancelaciones o menor coste de capital también ayudarían.

Original completo y secciones primarias de julio contrastados. No se usan resultados del 27 de octubre posteriores al corte ni se confirma el rumor SpaceX. El mayor límite es separar inversión productiva, capital necesario y crecimiento atribuible; los impuestos del titular y una TIR individual no se calculan.

Qué vigilamos

- Caja atribuible por acción después de inversión financiada.
- Refinanciación y dividendos cubiertos sin confundir crédito con caja.
- Contratos de nuevos inquilinos confirmados, no rumores.

Fuentes y alcance

Authorized original AMT all11 pages read; market rumors separated from signed leases and no aftercutoff27Oct results. | 2026-10-26 | original-cutoff

www.sec.gov · amt 20260630 | 2026-07-28 | original-cutoff

www.sec.gov · pressreleaseq22026 | 2026-07-28 | original-cutoff

American Tower

AMT · v4 · Report 26/10/2026 · Reference 188.30 USD

Company 8.10/10 | Opportunity 6.70/10 | Overall 7.20/10

Hold/wait

Risk: Medium-high

Hold/wait at USD 188.30. Attractive recurring assets, but investment/refinancing constrain available cash; SpaceX is not a confirmed contract.

Business, developments and cash

Shared towers, permits and locations offer scale: another tenant uses installed structures. Few carriers concentrate demand, so long contracts do not eliminate churn, consolidation or customer bargaining power.

Q2 revenue was USD 2.749 billion and attributable AFFO USD 2.71 per share. GAAP EPS 1.86 is not AFFO or an interchangeable adjusted metric. CoreSite supports growth while churn and higher interest constrain per-share cash.

H1 CFO 2,887.4 less physical purchases 770.4, easements 16.7, finance lease payments 1.6, outside distributions 94 and remuneration 92.6 leaves USD 1,912.1 million before acquisitions/reserves. The investment items reconcile to 788.7, retaining financing-classified uses. Operating ground rent, interest and taxes are already in CFO.

Expansion is retained when valuing growth: data centers and new towers need money before renting. Not all growth investment is declared perpetual maintenance. AFFO helps compare operations but its limited maintenance deduction does not fund the entire plan; incremental returns and retained cash must support targets.

Valuation and price expectations

At USD 188.30 equity is roughly USD 87.7 billion. Guided AFFO 11.00–11.17 per share yields about5.8–5.9% before all expansion. An illustrative6% economic requirement is5.262 billion, above cash after fully funding the plan.

Total capex guidance 1.805–1.915 billion less185–195 million maintenance/corporate already in AFFO leaves a conservative additional investment band 1.610–1.730 billion. Against attributable AFFO 5.135–5.215 billion and own annual remuneration assumption 180–200 million, sensitivity leaves 3.205–3.425 billion, roughly 3.7–3.9% before other uses. Outside interests are not deducted again from attributable AFFO. This fully funds expansion rather than defining universal normalized cash.

A nominal five-year sensitivity with economic cash 3.3 billion growing 5% at23 times gives 96.872 billion;2.9 billion without growth at18 times gives 52.2 billion. Neither is present value or IRR; dividends are not added without funding. Company 8.1 reflects locations/recurrence; opportunity 6.7 investment/funding at this price; overall 7.2 independently supports Hold/wait. Equinix/Public Storage have different customers and investment needs.

Risks and monitoring

The strongest objection to waiting is profitable densification/CoreSite growth using installed assets. Reports of 80,000 SpaceX locations do not establish signed leases. A fourth carrier might add business while pressuring existing tenants; the whole favorable scenario is not included without costs.

June financial obligations were USD 37.190 billion,5.227 current, against cash 1.763 billion. Total liquidity 9.943 billion includes credit, not all own cash. Provider debt includes operating leases and is not interchangeable. Refinancing, dividends, expansion and buybacks compete. CoreSite partners constrain the portion of consolidated growth attributable to AMT.

Conclusion and independent score judgments

Hold/wait at USD 188.30. Quality assets, but operating yield differs from return after fully funded expansion. No new-buy recommendation does not automatically mean selling an existing position.

Seek growing attributable per-share cash, returning expansion and covered refinancing without rumors. Signed leases, lower churn or funding costs would add evidence.

The whole original and selected July primary sections were consulted. October 27 results are after cutoff and SpaceX rumors are not confirmed. Separating productive investment, funding needs and attributable growth is the main limit; holder taxation or personal IRR is not calculated.

The original ProResearch is retained in the private case file; this PDF is TLT's own editorial analysis. Internal review by the same system is not an independent audit and does not guarantee returns. This is not personalized advice.