



Hecho Relevante
Relación con Inversores
Tel. +34 935 031 093
investor.relations@cellnextelecom.com

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES (CNMV)

CELLNEX TELECOM, S.A. ("**Cellnex**" o "**la Sociedad**"), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 226 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, mediante el presente escrito comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

El Consejo de Administración de Cellnex ha acordado llevar a cabo una emisión adicional de bonos *senior*, no garantizados y convertibles y/o canjeables por acciones ordinarias de la Sociedad con vencimiento 2026 (los "**Nuevos Bonos**" y las "**Acciones**", respectivamente), con exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas (la "**Nueva Emisión**"), en virtud del acuerdo de la Junta General de accionistas de la Sociedad celebrada el 31 de mayo de 2018. Los términos y condiciones de los Nuevos Bonos (los "**Términos y Condiciones**") serán los de la emisión de bonos *senior*, no garantizados y convertibles y/o canjeables de la Sociedad por importe de 600 millones de euros al 1,50% de interés y con vencimiento 2026 llevada a cabo por Cellnex el 16 de enero de 2018 (los "**Bonos Originales**" y, junto con los Nuevos Bonos, los "**Bonos**"), al objeto de que los Nuevos Bonos sean fungibles con los Bonos Originales desde la Fecha de Emisión (según se define más adelante).

Cellnex aprovecha por tanto las favorables condiciones de mercado para emitir los Nuevos Bonos. Cellnex pretende alargar el vencimiento medio de su deuda emitiendo un nuevo instrumento a largo plazo a un coste materialmente inferior a su coste de endeudamiento medio actual, y con un precio de conversión vigente que representa una prima sustancial sobre el precio actual de las acciones de la Sociedad. Los fondos que se obtengan de la Nueva Emisión serán empleados para fines generales corporativos.

Cellnex ha nombrado a BNP Paribas y Morgan Stanley & Co. International plc como Global Coordinators, Joint Bookrunners y Joint Lead Managers (los "**Coordinadores Globales**"), para llevar a cabo un proceso de prospección acelerada de la demanda con el objeto de obtener manifestaciones de interés de inversores cualificados internacionales para la suscripción de los Nuevos Bonos. El proceso de prospección acelerada de la demanda en relación con la Nueva Emisión comenzará inmediatamente después de la publicación de este hecho relevante.

Los principales términos y condiciones de la Nueva Emisión son los siguientes:

- (a) El importe nominal de la Nueva Emisión será de 150 millones de euros, ampliable en 50 millones de euros adicionales.
- (b) La Nueva Emisión tendrá como destinatarios inversores profesionales exclusivamente.
- (c) Al igual que los Bonos Originales, el vencimiento de los Nuevos Bonos tendrá lugar el 16 de enero de 2026. Llegado ese momento, los Bonos que no se hubieren convertido o canjeado, amortizado o recomprado y cancelado con anterioridad se amortizarán completamente por su importe nominal.
- (d) Los Nuevos Bonos tendrán un importe nominal de 100.000 euros. Los Nuevos Bonos se emitirán a un precio de emisión inicial (el "**Precio de Emisión Inicial**") de entre 100.250 y 101.250 euros, más el interés devengado bajo los Bonos Originales desde la fecha de pago de interés del 16 de enero de 2019 hasta la Fecha de Emisión (según se define más adelante), excluida. Se prevé que el Precio de Emisión Inicial sea fijado una vez haya concluido el proceso de prospección acelerada de la demanda. El precio final de emisión será de, al menos, 100.000 euros y está previsto que se anuncie en el día de hoy.
- (e) Al igual que los Bonos Originales, los Nuevos Bonos devengarán un interés fijo anual del 1,50%, pagadero anualmente por períodos vencidos el 16 de enero de cada año, siendo la primera fecha de pago de intereses el 16 de enero de 2020. Después de impuestos, este tipo de interés fijo representa para la Sociedad un coste de c.0,8%.
- (f) Al igual que los Bonos Originales, los Nuevos Bonos serán convertibles a opción de sus titulares en acciones de nueva emisión o canjeables por acciones ya existentes de Cellnex (decisión que corresponderá a Cellnex) al precio de conversión vigente, que fue fijado inicialmente en 38,0829 euros. El precio de conversión estará sujeto a los ajustes habituales. Las acciones inicialmente subyacentes a los Nuevos Bonos representan en torno a un máximo del 2,3% del capital social de Cellnex antes de la Nueva Emisión.
- (g) Los bonistas recibirán como consecuencia del ejercicio de su derecho de conversión un número de Acciones que se determinará dividiendo el importe nominal de los Bonos a convertir entre el precio de conversión vigente al tiempo de la conversión.
- (h) Cellnex podrá amortizar anticipadamente en su totalidad, pero no en parte, los Bonos por su importe nominal más los intereses devengados, si (i) el, o a partir del, 18 de julio de 2022 el valor de mercado de las Acciones subyacentes por cada 100.000 euros de nominal de cada Bono excede 130.000 euros durante un periodo determinado de tiempo; o si (ii) en cualquier momento, más del 85% del importe nominal agregado de los Bonos emitidos ha sido convertido y/o canjeado, amortizado o recomprado y cancelado.
- (i) Los bonistas podrán exigir a Cellnex la recompra de los Bonos en caso de cambio de control de la Sociedad o en el caso de una oferta de adquisición de

las acciones de la Sociedad que desemboque en un cambio de control de la Sociedad.

- (j) La capacidad de Cellnex así como sus correspondientes acuerdos societarios y el orden de prelación de los Nuevos Bonos se regirán de conformidad con el Derecho español. Salvo por lo dispuesto anteriormente, los términos y condiciones de los Nuevos Bonos, incluidas las obligaciones no contractuales, se regirán de conformidad con el Derecho inglés.
- (k) Está previsto que los Nuevos Bonos sean admitidos a negociación en el mercado abierto (*Freiverkehr*) de la Bolsa de Frankfurt, donde están admitidos a negociación los Bonos Originales, en la Fecha de Emisión (según se define más adelante).
- (l) Se espera que Fitch Ratings asigne a los Nuevos Bonos la calificación de BBB-.

Tras la finalización del proceso de prospección acelerada de la demanda, está previsto que Cellnex suscriba un contrato de suscripción de los Nuevos Bonos con los Coordinadores Globales (el "**Subscription Agreement**"). En el contexto de la Nueva Emisión, Cellnex asumirá un compromiso de *lock-up* hasta pasados 30 días de la fecha de Emisión (según se define más adelante) en relación con Acciones y valores relacionados, sujeto a ciertas excepciones.

Está previsto que la suscripción y desembolso de los Nuevos Bonos tenga lugar el 21 de enero de 2019 (la "**Fecha de Emisión**"), siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas para ello en el Subscription Agreement.

Madrid, 7 de enero de 2019

INFORMACIÓN IMPORTANTE

NI LA SOCIEDAD, NI LOS COORDINADORES GLOBALES, NI CUALQUIERA DE SUS RESPECTIVAS FILIALES, HAN LLEVADO A CABO ACCIÓN ALGUNA QUE PERMITIRÍA UNA OFERTA DE LOS NUEVOS BONOS O LA POSESIÓN O DISTRIBUCIÓN DE ESTE DOCUMENTO, O DE CUALQUIER MATERIAL PUBLICITARIO O DE LA OFERTA RELATIVO A LOS NUEVOS BONOS, EN CUALQUIER JURISDICCIÓN EN LA QUE SE REQUIERA DICHA ACCIÓN PARA TAL FIN. LA SOCIEDAD Y LOS COORDINADORES GLOBALES EXIGEN A AQUELLAS PERSONAS QUE RECIBAN ESTE DOCUMENTO QUE SE INFORMEN ACERCA DE DICHAS RESTRICCIONES Y OBSERVEN LAS MISMAS.

ESTE DOCUMENTO NO DEBE DISTRIBUIRSE, DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA, EN O DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS. LOS NUEVOS BONOS NO HAN SIDO Y NO SERÁN REGISTRADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS BAJO LA LEY DE MERCADO DE VALORES DE 1933 DE LOS ESTADOS UNIDOS (LA "**LEY DEL MERCADO DE VALORES ESTADOUNIDENSE**") Y LOS NUEVOS BONOS NO PUEDEN SER OFRECIDOS O VENDIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS SIN PREVIO REGISTRO, O APLICACIÓN DE UNA EXENCIÓN DE REGISTRO, DE ACUERDO CON LA LEY DEL MERCADO DE VALORES ESTADOUNIDENSE. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES, NI UNA SOLICITUD DE OFERTA DE COMPRA DE VALORES, Y NO DEBERÁ HACERSE NINGUNA OFERTA DE VALORES EN NUNQUUNA JURISDICCIÓN EN LA QUE TAL OFERTA O VENTA PUDIERA SER ILEGAL.

ESTE DOCUMENTO Y LA NUEVA EMISIÓN, CUANDO SE REALICE, ÚNICAMENTE SE DESTINAN Y DIRIGEN, EN ESTADOS MIEMBROS DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO (EL "**EEE**") (SALVO EN ESPAÑA, DONDE LA OFERTA DE LOS NUEVOS BONOS NO ESTÁ PERMITIDA), A PERSONAS QUE SEAN "INVERSORES CUALIFICADOS" DENTRO DEL SIGNIFICADO DEL ARTÍCULO 2(1)(E) DE LA DIRECTIVA DE FOLLETOS ("INVERSORES CUALIFICADOS"). A ESTOS EFECTOS, LA EXPRESIÓN "DIRECTIVA DE FOLLETOS" SIGNIFICA LA DIRECTIVA 2003/71/EC, CON SUS MODIFICACIONES.

ÚNICAMENTE A LOS EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES DE GOBERNANZA DEL PRODUCTO CONTENIDAS EN: (I) LA DIRECTIVA 2014/65/EU DE LOS MERCADOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS ("**MIFID II**"); (II) LOS ARTÍCULOS 9 Y 10 DE LA DIRECTIVA DELEGADA (UE) 2017/593 DE LA COMISIÓN QUE COMPLEMENTA MIFID II; Y (III) LAS MEDIDAS DE IMPLEMENTACIÓN LOCAL (CONJUNTAMENTE, LAS "**OBLIGACIONES DE GOBERNANZA DEL PRODUCTO MIFID II**"), Y DECLINANDO TODA RESPONSABILIDAD, YA SEA POR AGRAVIO, CONTRATO O CUALQUIER OTRA, QUE CUALQUIER "**DISEÑADOR DEL PRODUCTO**" (A LOS EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES DE GOBERNANZA DEL PRODUCTO MIFID II) PUEDA TENER DE OTRA FORMA EN RELACIÓN CON ESTO, LOS NUEVOS BONOS HAN ESTADO SUJETOS A UN PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN, QUE HA DETERMINADO QUE: (I) EL MERCADO DESTINATARIO PARA LOS NUEVOS BONOS SON ÚNICAMENTE CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES, CADA UNO DE ELLOS SEGÚN SE DEFINEN EN MIFID II; Y (II) TODOS LOS CANALES DE DISTRIBUCIÓN DE LOS NUEVOS BONOS A CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES SON ADECUADOS. CUALQUIER PERSONA QUE POSTERIORMENTE OFREZCA, VENDA O RECOMIENDE LOS NUEVOS BONOS (UN "**DISTRIBUIDOR**") DEBERÁ TENER EN CONSIDERACIÓN LA VALORACIÓN DEL MERCADO DESTINATARIO REALIZADA POR QUIEN HA DISEÑADO EL PRODUCTO; SIN EMBARGO, CUALQUIER DISTRIBUIDOR SUJETO A MIFID II SERÁ RESPONSABLE DE LLEVAR A CABO SU PROPIA VALORACIÓN DEL MERCADO DESTINATARIO RESPECTO DE LOS NUEVOS BONOS (YA SEA ADOPTANDO O REDEFINIENDO LA VALORACIÓN DEL MERCADO DESTINATARIO) Y DETERMINAR CANALES DE DISTRIBUCIÓN APROPIADOS.

EL ANÁLISIS DEL MERCADO DESTINATARIO ES SIN PERJUICIO DE LOS REQUERIMIENTOS DE CUALQUIER RESTRICCIÓN A LA VENTA, YA SEA CONTRACTUAL O LEGAL, EN RELACIÓN CON CUALQUIER OFERTA DE LOS NUEVOS BONOS.

A EFECTOS ACLARATORIOS, EL ANÁLISIS DEL MERCADO DESTINATARIO NO CONSTITUYE: (A) UN ANÁLISIS DE ADECUACIÓN O DE PROPIEDAD A LOS EFECTOS DE MIFID II; O (B) UNA RECOMENDACIÓN A NINGÚN INVERSOR O GRUPO DE INVERSORES A INVERTIR EN, O COMPRAR, O LLEVAR A CABO CUALQUIER OTRA ACTUACIÓN EN RELACIÓN CON LOS BONOS.

NO ESTÁ PREVISTA LA OFERTA, VENTA O PUESTA A DISPOSICIÓN DE CUALQUIER OTRO MODO DE LOS NUEVOS BONOS, Y NO DEBERÁN SER OFRECIDOS, VENDIDOS O PUESTOS A DISPOSICIÓN DE CUALQUIER OTRO MODO, A CLIENTES MINORISTAS EN EL EEE. A ESTOS EFECTOS, SE CONSIDERA INVERSOR MINORISTA UNA PERSONA: (I) QUE SEA UN CLIENTE MINORISTA TAL Y COMO ESTE TÉRMINO SE DEFINE EN EL PUNTO 11 DEL ARTÍCULO 4(1) DE MIFID II O (II) QUE SEA UN CLIENTE EN EL SENTIDO ATRIBUIDO POR LA DIRECTIVA 2002/92/EC, SIEMPRE QUE ESE CLIENTE NO CUALIFIQUE COMO UN CLIENTE PROFESIONAL SEGÚN SE DEFINE EN EL PUNTO 10 DEL ARTÍCULO 4(1) DE MIFID II; O (III) QUE NO SEA UN INVERSOR CUALIFICADO SEGÚN SE DEFINE EN LA DIRECTIVA 2003/71/EC. EN CONSECUENCIA, NO SE HA PREPARADO EL DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES REQUERIDO POR EL REGLAMENTO (EU) NO 1286/2014 (EL "**REGLAMENTO DE PRIIPS**") PARA OFRECER O VENDER LOS NUEVOS BONOS O HACERLOS DISPONIBLES DE CUALQUIER OTRO MODO A INVERSORES MINORISTAS EN EL EEE Y, POR LO TANTO, LA OFERTA O VENTA DE LOS NUEVOS BONOS O SU PUESTA A DISPOSICIÓN DE CUALQUIER OTRO MODO A CUALQUIER INVERSOR MINORISTA EN EL EEE PODRÍA RESULTAR ILEGAL BAJO EL REGLAMENTO DE PRIIPS.

ADEMÁS, EN EL REINO UNIDO, ESTE DOCUMENTO SÓLO SE DISTRIBUYE Y DIRIGE A INVERSORES CUALIFICADOS (I) QUE TENGAN EXPERIENCIA PROFESIONAL EN CUESTIONES RELATIVAS A INVERSIONES COMPRENDIDAS EN EL ARTÍCULO 19(5) DE LA ORDEN DE 2005 (PROMOCIÓN FINANCIERA) DE LA LEY DE MERCADOS Y SERVICIOS FINANCIEROS DE 2000 (LA "**ORDEN**") E INVERSORES CUALIFICADOS QUE ESTÉN COMPRENDIDOS EN EL ARTÍCULO 49(2)(A) A (D) DE LA ORDEN, Y (II) A QUIENES PUEDA COMUNICARSE DE OTRO MODO LEGALMENTE (DESIGNÁNDOSE A TODAS DICHAS PERSONAS CONJUNTAMENTE CO-MO LAS "**PERSONAS PERTINENTES**"). NO DEBERÁN UTILIZAR NI ACTUAR EN FUNCIÓN DE ESTE DOCUMENTO (I) EN EL REINO UNIDO, LAS PERSONAS QUE NO SEAN PERSONAS PERTINENTES, Y (II) EN CUALQUIER ESTADO MIEMBRO DEL EEE DISTINTO DEL REINO UNIDO, LAS PERSONAS QUE NO SEAN INVERSORES CUALIFICADOS. CUALQUIER INVERSIÓN O ACTIVIDAD INVERSORA CON LA QUE GUARDE RELACIÓN ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA DISPONIBLE ÚNICAMENTE PARA (A) PERSONAS PERTINENTES EN EL REINO UNIDO Y SÓLO SE LLEVARÁ A CABO CON LAS PERSONAS PERTINENTES EN EL REINO UNIDO, Y (B) LOS INVERSORES CUALIFICADOS EN ESTADOS MIEMBROS DEL EEE (DISTINTOS DEL REINO UNIDO).

CUALQUIER DECISIÓN DE COMPRA DE CUALESQUIERA NUEVOS BONOS DEBERÁ REALIZARSE ÚNICAMENTE SOBRE LA BASE DE UNA REVISIÓN INDEPENDIENTE POR UN INVERSOR POTENCIAL DE LA INFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD DISPONIBLE PARA EL PÚBLICO. NI LOS COORDINADORES GLOBALES, NI NINGUNA DE SUS FILIALES ACEPTAN RESPONSABILIDAD ALGUNA DERIVADA DEL USO DE, NI REALIZAN MANIFESTACIÓN ALGUNA CON RESPECTO A LA EXACTITUD O EXHAUSTIVIDAD DE ESTE DOCUMENTO O DE LA INFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD DISPONIBLE PARA EL PÚBLICO. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ESTÁ SUJETA A CAMBIOS EN SU TOTALIDAD, SIN NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN, HASTA LA FECHA DE EMISIÓN.

CADA INVERSOR POTENCIAL DEBERÍA PROCEDER BASÁNDOSE EN LA ASUNCIÓN DE QUE DEBERÁ SOPORTAR EL RIESGO ECONÓMICO DE UNA INVERSIÓN EN LOS NUEVOS BONOS O EN LAS ACCIONES ORDINARIAS QUE SE EMITIRÁN O TRANSFERIRÁN Y ENTREGARÁN EN CASO DE CONVERSIÓN DE LOS NUEVOS BONOS Y QUE CONSTITUYEN EL NOCIONAL SUBYACENTE A LOS NUEVOS BONOS (JUNTO CON LOS NUEVOS BONOS, LOS “**VALORES**”). NI LA SOCIEDAD NI LOS COORDINADORES GLOBALES REALIZAN MANIFESTACIÓN ALGUNA CON RESPECTO A (I) LA IDONEIDAD DE LOS VALORES PARA CUALQUIER INVERSOR PARTICULAR, (II) EL TRATAMIENTO CONTABLE ADECUADO Y CONSECUENCIAS FISCALES DE INVERTIR EN LOS VALORES, O (III) EL COMPORTAMIENTO FUTURO DE LOS VALORES, SEA EN TÉRMINOS ABSOLUTOS O RELATIVOS, EN COMPARACIÓN CON OTRAS INVERSIONES EN COMPETENCIA.

LOS COORDINADORES GLOBALES ESTÁN ACTUANDO EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD Y DE NADIE MÁS EN RELACIÓN CON LOS NUEVOS BONOS, Y NO SERÁN RESPONSABLES FRENTE A NINGUNA OTRA PERSONA DE OTORGAR LA PROTECCIÓN QUE DAN A SUS CLIENTES, NI DE PRESTAR ASESORAMIENTO EN RELACIÓN CON LOS VALORES.

TANTO LA SOCIEDAD, COMO LOS COORDINADORES GLOBALES Y SUS RESPECTIVAS FILIALES DECLINAN TODA OBLIGACIÓN O COMPROMISO DE ACTUALIZAR, REVISAR O MODIFICAR CUALQUIER DECLARACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO, SEA COMO RESULTADO DE NUEVA INFORMACIÓN, ACONTECIMIENTOS FUTUROS O DE OTRO MODO.