

## 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

Tras haber asegurado una financiación de 2.700 millones de euros con un grupo de bancos para los proyectos Iliad y Salt, el Consejo de Administración de Cellnex, en virtud del acuerdo de la Junta General de accionistas de la Sociedad celebrada el 9 de mayo de 2019, ha acordado llevar a cabo una emisión de bonos *senior*, no garantizados y convertibles y/o canjeables por acciones ordinarias de la Sociedad (los "**Bonos**" y las "**Acciones**", respectivamente), con exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas (la "**Emisión**"). Como se contempló en la oferta de nuevas acciones realizada en febrero de 2019, la Sociedad identificó una serie de oportunidades de mercado por un tamaño agregado estimado de 11.000 millones de euros (en términos del 100% de *Enterprise Value*) para consolidar el mercado europeo de torres de telecomunicaciones. Los ingresos netos de esta Emisión se utilizarán para financiar algunas de estas oportunidades identificadas.

El Consejo de Administración de Cellnex ha establecido las características principales de la Emisión, quedando no obstante pendientes de ser determinados los términos y condiciones finales de los Bonos una vez haya sido completado el proceso de prospección acelerada de la demanda por parte de los *bookrunners* nombrados al efecto.

Cellnex aprovecha por tanto las favorables condiciones de mercado para emitir un bono convertible, lo que le permite seguir diversificando sus fuentes de financiación. Adicionalmente, 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 inicial que representa una prima sustancial sobre el precio de las acciones de la Sociedad en el momento de fijación de los términos y condiciones finales de la Emisión.

Cellnex ha nombrado un sindicato de *bookrunners*, liderado por BNP PARIBAS, Citigroup Global Markets Limited, Deutsche Bank AG, Sucursal de Londres y J.P. Morgan Securities plc como Joint 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 Bonos. El proceso de prospección acelerada de la demanda en relación con la Emisión comenzará inmediatamente después de la publicación de este hecho relevante.

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

- (a) El importe nominal de la Emisión será de 700 millones de euros, ampliable en 150 millones de euros adicionales.
- (b) La Emisión tendrá como destinatarios inversores profesionales exclusivamente.
- (c) El vencimiento de los Bonos tendrá lugar el 5 de julio de 2028. Llegado ese momento, los Bonos que no se hubieren convertido o canjeado, amortizado o recomprado y cancelado con anterioridad se amortizarán completamente a un precio de amortización que será fijado una vez haya concluido el proceso de prospección acelerada de la demanda y que se estima que se situará entre el 103,74% y el 108,58% de su importe nominal, lo que supondrá un rendimiento a vencimiento de entre el 0,90% y el 1,40% anual.
- (d) Los Bonos tendrán un importe nominal de 100.000 euros y se emitirán al 100% de su importe nominal.
- (e) Los Bonos devengarán un interés fijo anual del 0,50%, pagadero anualmente por períodos vencidos el 5 de julio de cada año, siendo la primera fecha de pago de intereses el 5 de julio de 2020.
- (f) Los Bonos serán convertibles a opción de su titular en acciones de nueva emisión o canjeables por acciones ya existentes de Cellnex (decisión que corresponderá a Cellnex) a un precio de conversión que incluirá una prima del 70% sobre el precio medio ponderado en función del volumen de contratación de las acciones de Cellnex en las Bolsas de Valores españolas durante el período comprendido entre la apertura de mercado en el día de hoy y la fijación de las condiciones finales de la Emisión, lo que está previsto que tenga lugar más adelante en el día hoy. El precio de conversión inicial estará sujeto a los ajustes habituales.
- (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.
- (h) Cellnex podrá amortizar anticipadamente en su totalidad, pero no en parte, los Bonos y de conformidad con lo previsto en los términos y condiciones, si (i) a partir del 26 de julio de 2026, el valor de mercado de las Acciones subyacentes por cada 100.000 euros de nominal de cada Bono excede del 150% del importe nominal incrementado (tal y como se especifica en los términos y condiciones) durante un periodo determinado de tiempo; o si (ii) en cualquier momento, más del 85% del importe nominal agregado de los Bonos inicialmente emitidos ha sido convertido y/o canjeado, amortizado o recomprado y cancelado.
- (i) La capacidad de Cellnex así como sus correspondientes acuerdos societarios y el orden de prelación de los Bonos se regirán de conformidad con el Derecho español. Salvo por lo dispuesto anteriormente, los términos y condiciones de los Bonos, incluidas las obligaciones no contractuales, se regirán de conformidad con el Derecho inglés.
- (j) La Sociedad pretende lograr la admisión a negociación de los Bonos en el mercado abierto (Freiverkehr) de la Bolsa de Frankfurt en un plazo no superior a 90 días desde la Fecha de Emisión (según se define más adelante).

- (k) Los bonistas podrán exigir a Cellnex la recompra de los Bonos (i) en caso de cambio de control de la Sociedad, o (ii) en el caso de una oferta de adquisición de las acciones de la Sociedad que desemboque en un cambio de control de la Sociedad, o (iii) el 5 de enero de 2027.
- (l) Se espera que Fitch asigne a los Bonos la calificación de BBB-.

Se espera que los términos y condiciones finales de la Emisión queden fijados en el día de hoy tras la finalización del proceso de prospección acelerada de la demanda. Posteriormente, está previsto que Cellnex suscriba un contrato de suscripción de los Bonos con, entre otros, los Coordinadores Globales (el "**Subscription Agreement**"). En el contexto de la Emisión, Cellnex asumirá un compromiso de *lock-up* hasta pasados 90 días de la Fecha de Emisión (tal y como este término se define más adelante) en relación con Acciones y valores relacionados, sujeto a ciertas excepciones, incluyendo, en línea con el contrato suscrito en el marco de su salida a bolsa (IPO, por sus siglas en inglés), desde 30 días naturales a 90 días naturales (ambos incluidos) de la Fecha de Emisión, para la emisión, en el marco de actividades de M&A, de Acciones representativas de no más del 50% del capital social de la Sociedad en la Fecha de Emisión.

Está previsto que la suscripción y desembolso de los Bonos tenga lugar el 5 de julio de 2019 (la "**Fecha de Emisión**"), siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas para ello en el Subscription Agreement.

Madrid, 25 de junio 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 BONOS O LA POSESIÓN O DISTRIBUCIÓN DE ESTE DOCUMENTO, O DE CUALQUIER MATERIAL PUBLICITARIO O DE LA OFERTA RELATIVO A LOS 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 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 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 PUEDIERA SER ILEGAL.

ESTE DOCUMENTO Y LA 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 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 BONOS HAN ESTADO SUJETOS A UN PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN, QUE HA DETERMINADO QUE: (I) EL MERCADO DESTINATARIO PARA LOS 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 BONOS A CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES SON ADECUADOS. CUALQUIER PERSONA QUE POSTERIORMENTE OFREZCA, VENDA O RECOMIENDE LOS 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 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 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 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 BONOS O HACERLOS DISPONIBLES DE CUALQUIER OTRO MODO A INVERSORES MINORISTAS EN EL EEE Y, POR LO TANTO, LA OFERTA O VENTA DE LOS 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 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 BONOS O EN LAS ACCIONES ORDINARIAS QUE SE EMITIRÁN O TRANSFERIRÁN Y ENTREGARÁN EN CASO DE CONVERSIÓN DE LOS BONOS Y QUE CONSTITUYEN EL NOCIONAL SUBYACENTE A LOS BONOS (JUNTO CON LOS 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 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.