

D. Tobías Martínez Gimeno, mayor de edad, provisto de D.N.I. número 40.961.598-R, actuando en nombre y representación de CELLNEX TELECOM, S.A.U., (“**Cellnex**” o la “**Sociedad**”), domiciliada en Avda. Parc Logístic, 12-20 (Barcelona), inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona y con N.I.F. número A-64907306, debidamente facultado a tal efecto, en relación con el Folleto Informativo completo correspondiente a las acciones de la Sociedad (el “**Folleto Informativo**”), aprobado e inscrito en el registro oficial de Comisión Nacional del Mercado de Valores el 23 de abril de 2015

CERTIFICO

Que la versión impresa del Folleto Informativo, aprobado e inscrito en el registro oficial de esa Comisión Nacional, se corresponde con la versión en soporte informático que se adjunta ante esa Comisión Nacional.

Asimismo, por la presente se autoriza a esa Comisión Nacional para que el Folleto Informativo sea puesto a disposición del público a través de su página web.

Y, para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación en Madrid, a 23 de abril de 2015.

CELLNEX TELECOM, S.A.U.
P.p.

D. Tobías Martínez Gimeno



FOLLETO INFORMATIVO

OFERTA DE VENTA Y ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE ACCIONES
DE

CELLNEX TELECOM, S.A.U.

Número inicial de acciones ofrecidas: 127.425.782
Ampliable en un máximo de: 12.742.578 acciones adicionales

El presente Folleto Informativo ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 23 de abril de 2015

Según lo previsto en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y la Orden EHA 3527/2005, de 10 de noviembre, el Folleto ha sido redactado de conformidad con los modelos establecidos en los Anexos I, II, III y XXII del Reglamento CE número 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los Folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos Folletos y difusión de publicidad.

ÍNDICE

0.	GLOSARIO	4
I.	RESUMEN	6
II.	FACTORES DE RIESGO	26
1.	RIESGOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD Y SECTOR EN EL QUE OPERA DE LA SOCIEDAD	26
2.	RIESGOS RELACIONADOS CON LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD	50
3.	RIESGOS RELACIONADOS CON LA FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD	54
4.	RIESGOS RELACIONADOS CON LA RELACIÓN DE CELLNEX CON ABERTIS, ACCIONISTA DE REFERENCIA DE LA SOCIEDAD	58
5.	RIESGOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN DE GALATA	59
6.	RIESGOS RELACIONADOS CON LAS ACCIONES Y LA OFERTA	63
III.	DOCUMENTO DE REGISTRO DE ACCIONES (ANEXO I DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)	68
1.	PERSONAS RESPONSABLES	68
2.	AUDITORES DE CUENTAS	68
3.	INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA	69
4.	FACTORES DE RIESGO	72
5.	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	72
6.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	95
7.	ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	154
8.	PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO	156
9.	ESTUDIO Y PERSPECTIVAS OPERATIVAS Y FINANCIERAS	165
10.	RECURSOS FINANCIEROS	176
11.	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS	183
12.	INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS	184
13.	PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS	187
14.	ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN, Y ALTOS DIRECTIVOS	187
15.	REMUNERACIÓN Y BENEFICIOS	203
16.	PRÁCTICAS DE GESTIÓN	207
17.	EMPLEADOS	223
18.	ACCIONISTAS PRINCIPALES	226
19.	OPERACIONES DE PARTES VINCULADAS	227

20.	INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS.....	236
21.	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	250
22.	CONTRATOS RELEVANTES.....	261
23.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	261
24.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	262
25.	INFORMACIÓN SOBRE PARTICIPACIONES.....	263
IV.	INFORMACIÓN FINANCIERA PRO-FORMA (ANEXO II DEL REGLAMENTO (CE) N°809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004).....	264
1.	DESCRIPCIÓN DE LA ADQUISICIÓN Y OBJETIVO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRO FORMA	264
2.	BASES Y FUENTES DE PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRO FORMA	265
3.	HIPÓTESIS Y ASUNCIONES EMPLEADAS	266
4.	AJUSTES DE HOMOGENEIZACIÓN.....	267
5.	AJUSTES PRO FORMA	267
6.	INFORMACIÓN FINANCIERA PRO-FORMA DE CELLNEX TELECOM, S.A.U.	271
7.	INFORME DEL AUDITOR.....	271
V.	NOTA SOBRE LAS ACCIONES (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004).....	272
1.	PERSONAS RESPONSABLES	272
2.	FACTORES DE RIESGO	272
3.	INFORMACIÓN ESENCIAL.....	272
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN	274
5.	CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA	289
6.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	303
7.	TENEDORES VENDEDORES DE VALORES.....	307
8.	GASTOS DE LA EMISIÓN/OFERTA	309
9.	DILUCIÓN.....	310
10.	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	310

0. GLOSARIO

Concepto	Definición
2G	Segunda generación de telefonía móvil
3G	Tercera generación de telefonía móvil
4G	Cuarta generación de telefonía móvil
Apagón analógico	La sustitución del antiguo sistema analógico de televisión por un sistema de TDT en España se completó en abril de 2010
Back haul	Transporte entre distintos nodos de las redes de comunicaciones
Brecha digital	La brecha entre poblaciones y regiones que tienen acceso a tecnologías de la comunicación y las tecnologías de información modernas y aquellas que carecen del mismo o tienen un acceso restringido
Capex	Inversiones de capital
Cartera (<i>backlog</i>)	En relación con el Grupo Cellnex se refiere a la suma total estimada de aproximadamente el 90% de los ingresos contractualizados de la Sociedad (no en relación con la adquisición de Galata S.p.A., que se refiere al 100%) en cada una de sus líneas de actividad a 31 de diciembre de 2014 (excluyendo ajustes de inflación y renovaciones potenciales de contratos e incluyendo ingresos por arrendamiento y energía que son repercutidos en base a los datos consolidados históricos de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014)
Construcción de emplazamientos (<i>built to suit</i>)	Proceso por el que se construyen torres nuevas en ubicaciones estratégicas en nombre de un ORM que usará ese emplazamiento en base a un contrato de alquiler de infraestructuras
DAB	Radio en las redes terrestres de radiodifusión sonora digital
DAS	Sistemas de distribución de antenas, una red de antenas separadas conectadas a una fuente común a través de un medio de transporte que proporciona servicios inalámbricos dentro de un área o infraestructura geográfica
Dividendo Digital	La liberación por el Gobierno español de la banda de frecuencia de 800 MHz que utilizaba la TDT, en beneficio de los proveedores de servicios 4G de telefonía móvil como consecuencia de la reasignación del espectro, que fue completado el 31 de marzo de 2015 y que reduce el número de MUX nacionales de ocho a siete y, de forma general, de dos a uno a nivel regional
DTH	Televisión por satélite directa al hogar
DVB-T2	Difusión Terrestre de Video Digital
Espectro	Ondas electromagnéticas, cuya frecuencia se fija convencionalmente por debajo de 3.000 GHz, que se propagan por el espacio sin guía artificial
FM	Modulación de frecuencia, técnica de modulación que permite transmitir información a través de una onda portadora variando su frecuencia
FTA	Canales en abierto
GMDSS	Servicio Mundial de Socorro y Seguridad Marítimos para la Seguridad de la Vida en el Mar
HD	Alta definición
HEVC	Codificación de Vídeo de Alta Eficiencia
IoT	Internet de los Objetos o de las Cosas” (<i>Internet of Things</i>), la interconexión digital de personas, objetos cotidianos y sistemas a través de Internet

Concepto	Definición
IPTV	Televisión por el protocolo de Internet
LTE	<i>Long-term evolution</i> , estándar de comunicación de datos a alta velocidad para dispositivos móviles
MF	Frecuencia media
MHZ	Mega hercios
MUX	Multiplex, sistema de transmisión o difusión, de varios canales de TV de forma simultánea en una misma señal, según el estándar DVBT (TDT)
MW	Onda Media, la banda de radio que ocupa entre 100 y 1.000 metros
ORM	Operadores de Redes de Telefonía Móvil, prestadores de servicios de comunicaciones inalámbricas que son propietarios o controlan los elementos necesarios para vender y prestar servicios a los usuarios finales, incluyendo la asignación de espectro de radio, infraestructuras de redes inalámbricas, <i>back haul</i> , facturación, atención al cliente, sistemas informáticos de aprovisionamiento y de comercialización y reparación
OTT	Servicios multipantalla <i>over-the-top</i>
PoP	Puntos de presencia, representa el número de operadores que tienen presencia en un emplazamiento determinado independientemente del tipo o números de equipos instalados
PPDR	<i>Public Protection and Disaster Relief</i> , Prestación de servicios de red de emergencia a las agencias de la administración pública
Racionalización	Desmantelamiento de torres para evitar duplicidades y compartir la infraestructura necesaria con otras torres próximas con PoPs existentes
Ratio de compartición	Corresponde al número de clientes arrendados de media en cada emplazamiento. Se obtiene del número de clientes arrendados dividido por el número de emplazamientos
TDT	Televisión Digital Terrestre
TETRA	<i>Trans European Trunked Radio</i>
UHF	La banda del espectro electromagnético que ocupa el rango de frecuencias de 300 MHz a 3 GHz
VHF	La banda del espectro electromagnético que ocupa el rango de frecuencias de 30 MHz a 300 MHz
WiFi	Mecanismo de conexión de dispositivos electrónicos de forma inalámbrica

I. RESUMEN

Los elementos de información del presente resumen (en adelante, el “**Resumen**”) están divididos en cinco secciones (A-E) y numerados correlativamente dentro de cada sección según la numeración exigida en el Apéndice XXII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los Folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos Folletos y difusión de publicidad. Los números omitidos en este resumen se refieren a elementos de información previstos en dicho Reglamento para otros modelos de folleto. Por otra parte, elementos de información exigidos para este modelo de folleto pero no aplicables por las características de la operación o del emisor se mencionan como “no procede”.

Sección A – Introducción y advertencias

Elemento	Obligaciones de información
A.1	<p>Advertencia:</p> <ul style="list-style-type: none">• Este Resumen debe leerse como introducción a la nota sobre las acciones (“Nota sobre las Acciones”), a la información financiera pro-forma (“Información Financiera Pro-forma”) y al documento de registro (el “Documento de Registro”) de Cellnex Telecom, S.A.U. (en adelante, “Cellnex”, el “Emisor” o la “Sociedad”) anteriormente denominada Abertis Telecom Terrestre, S.A.U., (todos ellos, conjuntamente, el “Folleto”). El Folleto ha sido inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 23 de abril de 2015 y puede consultarse a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) (www.cnmv.es) y en la página web de Cellnex (www.cellnextelecom.com) y está a disposición del público en las Entidades Aseguradoras y Colocadoras (tal y como este término se define en el apartado C.5 posterior de este Resumen).• Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.• Cuando se presente ante un tribunal una demanda sobre la información contenida en el Folleto, el inversor demandante podría, en virtud del derecho nacional del Estado Miembro del que se trate, tener que soportar los gastos de la traducción del Folleto antes de que dé comienzo el procedimiento judicial.• La responsabilidad civil solo se exigirá a las personas que hayan presentado el Resumen, incluida cualquier traducción del mismo, y únicamente cuando el Resumen sea engañoso, inexacto o incoherente en relación con las demás partes del Folleto, o no aporte, leído junto con las otras partes del Folleto, información fundamental para ayudar a los inversores a la hora de determinar si invierten o no en dichos valores.
A.2	<p>Consentimiento del emisor para una venta posterior o la colocación final de los valores por parte de los intermediarios financieros</p> <p>No resulta de aplicación, ya que el Emisor (tal y como se define a continuación en el apartado A.1) no ha dado su consentimiento a la utilización del Folleto para una venta posterior o la colocación final de los valores por parte de los intermediarios financieros.</p>

Sección B – Emisor

Elemento	Obligaciones de información
B.1	<p>Nombre legal y comercial del emisor</p> <p>La denominación social completa del emisor es “Cellnex Telecom, S.A.U.”. Su denominación comercial es Cellnex.</p>
B.2	<p>Domicilio y forma jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera y país de constitución</p> <p>Cellnex tiene domicilio social en la provincia de Barcelona, en la avenida del Parc Logístic 12-20, 08040, España, y es titular del N.I.F. A-64907306 España. La Sociedad figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona.</p> <p>La Sociedad es de nacionalidad española, tiene carácter mercantil y reviste la forma jurídica de sociedad anónima. En consecuencia, está sujeta a la regulación establecida por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “Ley de Sociedades de Capital”) y demás legislación concordante, así como a la regulación específica de su sector de actividad.</p> <p>Las líneas de negocio de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones y servicios de red y otros no son actividades reguladas, por lo tanto, no se aplica una regulación específica a estas actividades. La línea de negocio de la actividad de infraestructuras de difusión sí tiene un marco regulatorio específico, ya que constituye un servicio de comunicaciones electrónicas sujeto a la Ley General de Telecomunicaciones que traspuso en España las normas comunitarias sobre la materia.</p> <p>De acuerdo con las obligaciones de la <u>Ley General de Telecomunicaciones</u>, Cellnex es titular de los títulos habilitantes necesarios para la utilización del espectro radioeléctrico para el transporte de las señales (el único servicio que ofrece en el mercado de las comunicaciones electrónicas), estando inscrito en el Registro de Operadores.</p> <p>Además, la Sociedad está sujeta a la normativa de la Ley de Defensa de la Competencia, que regula las prácticas restrictivas de la competencia prohibidas en España; estas son (i) el abuso de posición dominante y (ii) los acuerdos colusorios prohibidos.</p>
B.3	<p>Descripción y factores clave relativos al carácter de las operaciones en curso del emisor y de sus principales actividades, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados, e indicación de los mercados principales en los que compete el emisor.</p> <p>La Sociedad, a fecha del presente Folleto, es uno de los principales operadores independientes de telecomunicaciones inalámbricas (telecomunicaciones) e infraestructura de radiodifusión de Europa, ocupando la primera posición en la línea de negocio de la Sociedad de infraestructuras de difusión en España y la primera posición como operador independiente de la actividad de alquiler de emplazamientos tanto en España como en Italia, su primer mercado internacional (fuente interna).</p> <p>La cartera de emplazamientos de la Sociedad asciende a 15.170 torres, de las cuales 7.472 se encuentran situadas en España y 7.698 en Italia. De estas torres, 11.402 se utilizan exclusivamente para la actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones; 1.303 torres se utilizan exclusivamente para la actividad de infraestructuras de difusión/radio; 129 torres se utilizan exclusivamente para la actividad de servicios de red y otros y 2.336 torres constituyen emplazamientos compartidos que</p>

Elemento	Obligaciones de información
	<p>prestan servicios compartidos al menos a dos de las actividades anteriormente descritas.</p> <p>Cellnex divide su actividad tres líneas de negocio principales: (i) alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones; (ii) actividad de infraestructuras de difusión; y (iii) servicios de red y otros.</p> <p><u>Actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones:</u> actividad en virtud de la cual la Sociedad proporciona, en España e Italia, acceso pasivo a su infraestructura inalámbrica a ORM y otros operadores de redes de telecomunicaciones inalámbricas y banda ancha mediante el hospedaje de emplazamientos y la co-ubicación de equipos de telecomunicaciones. Principalmente, Cellnex proporciona acceso a sus emplazamientos de comunicaciones y difusión a operadores inalámbricos en virtud de contratos a medio y largo plazo para sus antenas, que transmiten diversas señales relativas a la transmisión de datos y voz inalámbrica, mientras que las operadoras de telecomunicaciones, fundamentalmente ORM, mantienen y operan el equipo necesario. Como parte de su propuesta, la Sociedad presta servicios de electricidad, alojamiento, cableado, seguridad y otros a sus clientes. La Sociedad actúa como portador neutral para ORM y otros operadores de telecomunicaciones que normalmente precisan de un acceso completo a la infraestructura de red para prestar servicios a los usuarios finales.</p> <p>Los ingresos de explotación consolidados del Grupo Cellnex procedentes de la actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones fueron de 106.531 miles de euros y 40.332 miles de euros, cifras que supusieron el 24,4% y 10,5% de sus ingresos de explotación consolidados totales en los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente. A 31 de diciembre de 2014, la Sociedad tenía 7.493 emplazamientos de telecomunicaciones, de los cuales 5.914 tenían servicios de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones (3.725 exclusivos para la actividad de alquiler de emplazamientos, y 2.189 emplazamientos compartidos con el resto de líneas de negocio).</p> <p><u>Actividad de infraestructuras de difusión:</u> consiste en la distribución y transmisión de señales de televisión y radio (FM), así como en la operación y mantenimiento de redes de radiodifusión, la provisión de conectividad para contenidos de medios, servicios de radiodifusión OTT y otros servicios. La prestación de estos servicios precisa de torres de difusión, emplazamientos de mástiles de gran altura únicos que solo la Sociedad posee, un considerable <i>know-how</i> de gestión de espectro radioeléctrico y la capacidad para cumplir con unos niveles de servicios muy exigentes. Además, estos servicios exigen un servicio continuado y sin interrupciones, para lo que la Sociedad cuenta con un equipo de personal técnico especializado en el territorio de 749 colaboradores incluyendo ingenieros con gran cualificación (datos a 31 de diciembre de 2014).</p> <p>Los ingresos de explotación del Grupo Cellnex consolidados procedentes de la actividad de infraestructuras de difusión fueron de 250.354 y 266.828 miles de euros, cifras que supusieron el 57,4% y 69,4% de sus ingresos de explotación consolidados totales en los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente. A 31 de diciembre de 2014, la Sociedad tenía aproximadamente 2.922 emplazamientos de difusión, de los que 1.619 eran emplazamientos compartidos.</p> <p><u>Servicios de red y otros:</u> la Sociedad clasifica los servicios de red y otros en cinco grupos: (i) servicios de conectividad, se trata de una actividad de apoyo a los servicios de infraestructuras, por la cual la Sociedad presta a sus clientes determinados servicios de conectividad que incluyen el transporte entre distintos nodos de sus redes de</p>

Elemento	Obligaciones de información
	<p>comunicaciones (<i>backhaul</i>) y/o conectividad con locales de sus clientes (líneas arrendadas a empresas), utilizando enlaces de radio, fibra o satélite; (ii) servicios de protección pública y operaciones de socorro en caso de catástrofe (PPDR), la Sociedad opera o es propietaria de siete redes regionales y tres redes municipales TETRA que son esenciales para las necesidades de comunicación de los gobiernos regionales y los ayuntamientos y también opera redes de radio móvil digital y privada y presta soluciones para cobertura específica dentro de edificios o túneles; (iii) operación y mantenimiento a los equipos e infraestructuras de clientes; (iv) Infraestructuras Urbanas de Telecomunicaciones (Smart Cities e Internet of Things); y (v) otros, como son las actividades de compraventa, los servicios adicionales de ingeniería y consultoría, la instalación y provisión de equipos de telecomunicaciones y algunos servicios de Tecnologías de la Información y Comunicación auxiliares. Los ingresos de explotación consolidados del Grupo Cellnex procedentes de la actividad de servicios de red y otros fueron de 79.160 y 77.429 miles de euros, cifras que supusieron el 18,2% y 20,1% de sus ingresos de explotación consolidados totales en los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.</p>
<p>B.4.a</p>	<p>Descripción de las tendencias recientes más significativas que afecten al emisor y a los sectores en los que ejerce sus actividades</p> <p>Los ingresos acumulados a 31 de marzo de 2015 han crecido un 9% respecto al mismo periodo del año anterior alcanzando 117 millones de euros (107 millones de euros a 31 de marzo de 2014). Por líneas de negocio, cabe destacar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Infraestructura de difusión: los ingresos ascendieron a 61 millones de euros (66 millones de euros a 31 de marzo de 2014), lo que representa un descenso del 8%, en línea con las previsiones del Grupo Cellnex considerando el número de MUXs en emisión. • Alquiler de infraestructuras: los ingresos ascendieron a 36 millones de euros (21 millones de euros a 31 de marzo de 2014), lo que supone un incremento del 69% respecto al mismo periodo del año anterior. El crecimiento viene motivado principalmente por las adquisiciones de torres del Proyecto Volta Extended (Fase I y Fase II) en noviembre 2014 y enero 2015 y por la compraventa de la sociedad italiana Towerco en mayo 2014, así como por el crecimiento orgánico y la consolidación de infraestructuras, con su consecuente incremento del ratio de compartición de las torres existentes. • Servicios de red y otros: los ingresos ascendieron a 20 millones de euros, muy similares a los del primer trimestre del 2014. <p>El resultado operativo recurrente antes de amortizaciones acumulado a 31 de marzo de 2015 es muy similar al del mismo periodo del ejercicio anterior, a pesar del apagado de los nueve canales de TDT Nacional.</p> <p>Por lo que respecta al resultado neto a 31 de marzo de 2015, este es inferior en un 55% al del mismo periodo del ejercicio anterior (que ascendió a 19 millones de euros). Este descenso se debe fundamentalmente al efecto extraordinario de los gastos relacionados con la adquisición de Galata que, por lo que respecta a la cuenta de resultados, ascienden a aproximadamente 8 millones de euros (del total de 13 millones de euros), así como a las amortizaciones y la financiación (coste financiero) relacionadas con las adquisiciones de</p>

Elemento	Obligaciones de información
	<p>activos efectuadas desde abril 2014.</p> <p>El 26 de marzo de 2015, Cellnex adquirió el 90% de la sociedad italiana Galata, lo que ha supuesto la incorporación de 7.377 torres adicionales a la cartera de Cellnex. Con esta adquisición se prevé aumentar el resultado operativo antes de amortizaciones a lo largo del año 2015. El número total de torres a 31 de marzo de 2015 alcanza las 15.170, de las cuales 13.591 son torres que dan servicios de alquiler de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles. A nivel interanual, el número de torres para esta actividad incrementa en 9.082, lo que representa un incremento de 201%. Comparando sobre diciembre 2014 hay un incremento de 7.677 de torres que dan servicios a operadores de telecomunicaciones móviles, representando un incremento del 130%.</p>
<p>B.5</p>	<p>Si el emisor es parte de un grupo, una descripción del grupo y la posición del emisor en el grupo</p> <p>Cellnex es la sociedad dominante de un grupo de sociedades (el “Grupo Cellnex”), que se estructura en cinco filiales íntegramente participadas que, a fecha de registro del presente Folleto, son Retevisión-I, S.A.U., Tradia Telecom, S.A.U., OnTower Telecom Infraestructuras, S.A.U, Towerco S.p.A., Gestora del Espectro, S.L y Smartowers Italy S.R.L.</p> <p>Adicionalmente, Cellnex participa indirectamente en otras sociedades dedicadas al negocio de telecomunicaciones: (i) a través de Retevisión-I, S.A.U., ostenta el 41,75% de la sociedad española Torre de Collserola S.A.; (ii) a través de Tradia Telecom, S.A.U., ostenta el 60,08% de la sociedad española Adesal Telecom S.L. y el 29,50% de Consorcio de Telecomunicaciones Avanzadas, S.A., sociedad también española; y (iii) a través de Smartowers Italy S.R.L., ostenta el 90% de la sociedad italiana Galata S.p.A.</p> <p>A la fecha del presente Folleto, Cellnex forma parte del Grupo Abertis (el “Grupo Abertis”), siendo además Abertis Infraestructuras, S.A. el accionista único de Cellnex (“Abertis”, el “Accionista Oferente” o el “Accionista Único”). El Grupo Abertis opera en el sector de las telecomunicaciones, gestionando infraestructuras y servicios de telecomunicaciones terrestres y satelitales. A 31 de diciembre de 2014, la actividad de las telecomunicaciones terrestres representa el 13% de los ingresos de explotación del Grupo Abertis (11% a 31 de diciembre de 2013).</p>
<p>B.6</p>	<p>En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, el nombre de cualquier persona que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable, según el derecho nacional del emisor, en el capital o en los derechos de voto del emisor y declarar si el emisor es directa o indirectamente propiedad o está bajo control de un tercero y de quién se trata, y describir el carácter de ese control.</p> <p>A la fecha del presente Folleto el titular directo del 100% del capital del Emisor es Abertis, el Accionista Oferente. Tras la Oferta (tal y como queda definida en el apartado C.1 posterior), la participación de Abertis oscilará entre un 39,5% y un 45%, en función de que se ejercite la opción de <i>green-shoe</i> en su totalidad.</p> <p>Todas las acciones representativas del capital del Emisor gozan de los mismos derechos políticos y económicos.</p> <p>No existen pactos parasociales o restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones de Cellnex.</p>

Elemento	Obligaciones de información																																																																												
B.7	<p>Información financiera fundamental histórica preparada bajo NIIF-UE seleccionada relativa al emisor, que se presentará para cada ejercicio del período cubierto por la información financiera histórica, y cualquier período financiero intermedio subsiguiente, acompañada de datos comparativos del mismo período del ejercicio anterior, salvo que el requisito para la información comparativa del balance se satisfaga presentando la información del balance final del ejercicio.</p> <p>La información financiera histórica incluida en este punto hace referencia a los estados financieros consolidados del Grupo Cellnex del ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2014, elaborados de conformidad con lo establecido en las NIIF-UE y auditados por Deloitte, S.L. (“Deloitte”) La información comparativa del ejercicio 2013 incluida en este punto hace referencia a la reexpresión no auditada al 31 de diciembre de 2013 incluida en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014.</p> <p>Debido a que Cellnex inició su actividad en el año 2013, la Sociedad no dispone de información financiera histórica consolidada y auditada para el año 2012. Por este motivo, la CNMV, a instancias de la Sociedad, ha otorgado la correspondiente dispensa para que la información financiera histórica incluida en el presente Folleto cubra un periodo inferior a los tres últimos ejercicios.</p> <p>A continuación se presentan las principales magnitudes del balance consolidado del Grupo Cellnex a 31 de diciembre de 2014 y de 2013:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>En miles de euros</th> <th>31.12.2014</th> <th>31.12.2013 (reexpresado)</th> <th>Variación (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fondo de Comercio</td> <td>45.372</td> <td>42.014</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>Otro activo intangible</td> <td>103.793</td> <td>8.092</td> <td>1.183%</td> </tr> <tr> <td>Inmovilizado material</td> <td>740.464</td> <td>544.244</td> <td>36%</td> </tr> <tr> <td>Resto Activo no corriente</td> <td>60.412</td> <td>71.793</td> <td>(16)%</td> </tr> <tr> <td>Activo No Corriente</td> <td>950.041</td> <td>666.143</td> <td>43%</td> </tr> <tr> <td>Activo Corriente</td> <td>281.880</td> <td>165.825</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL ACTIVO</td> <td>1.231.921</td> <td>831.968</td> <td>48%</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>57.921</td> <td>57.921</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Prima de emisión</td> <td>338.733</td> <td>338.733</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Reservas</td> <td>42.601</td> <td>12.333</td> <td>245%</td> </tr> <tr> <td>Resultado del ejercicio</td> <td>57.471</td> <td>78.490</td> <td>(27)%</td> </tr> <tr> <td>Diferencias de conversión</td> <td>-</td> <td>6</td> <td>(100)%</td> </tr> <tr> <td>Participaciones no dominantes</td> <td>4.666</td> <td>-</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Patrimonio Neto</td> <td>501.392</td> <td>487.483</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>Deudas con entidades de crédito no corrientes</td> <td>419.698</td> <td>-</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Resto Pasivo no corriente</td> <td>86.531</td> <td>206.859</td> <td>(58)%</td> </tr> <tr> <td>Pasivo No Corriente</td> <td>506.229</td> <td>206.859</td> <td>145%</td> </tr> <tr> <td>Pasivo Corriente</td> <td>224.300</td> <td>137.626</td> <td>63%</td> </tr> </tbody> </table>	En miles de euros	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Variación (%)	Fondo de Comercio	45.372	42.014	8%	Otro activo intangible	103.793	8.092	1.183%	Inmovilizado material	740.464	544.244	36%	Resto Activo no corriente	60.412	71.793	(16)%	Activo No Corriente	950.041	666.143	43%	Activo Corriente	281.880	165.825	70%	TOTAL ACTIVO	1.231.921	831.968	48%	Capital	57.921	57.921	0%	Prima de emisión	338.733	338.733	0%	Reservas	42.601	12.333	245%	Resultado del ejercicio	57.471	78.490	(27)%	Diferencias de conversión	-	6	(100)%	Participaciones no dominantes	4.666	-	100%	Patrimonio Neto	501.392	487.483	3%	Deudas con entidades de crédito no corrientes	419.698	-	100%	Resto Pasivo no corriente	86.531	206.859	(58)%	Pasivo No Corriente	506.229	206.859	145%	Pasivo Corriente	224.300	137.626	63%
En miles de euros	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Variación (%)																																																																										
Fondo de Comercio	45.372	42.014	8%																																																																										
Otro activo intangible	103.793	8.092	1.183%																																																																										
Inmovilizado material	740.464	544.244	36%																																																																										
Resto Activo no corriente	60.412	71.793	(16)%																																																																										
Activo No Corriente	950.041	666.143	43%																																																																										
Activo Corriente	281.880	165.825	70%																																																																										
TOTAL ACTIVO	1.231.921	831.968	48%																																																																										
Capital	57.921	57.921	0%																																																																										
Prima de emisión	338.733	338.733	0%																																																																										
Reservas	42.601	12.333	245%																																																																										
Resultado del ejercicio	57.471	78.490	(27)%																																																																										
Diferencias de conversión	-	6	(100)%																																																																										
Participaciones no dominantes	4.666	-	100%																																																																										
Patrimonio Neto	501.392	487.483	3%																																																																										
Deudas con entidades de crédito no corrientes	419.698	-	100%																																																																										
Resto Pasivo no corriente	86.531	206.859	(58)%																																																																										
Pasivo No Corriente	506.229	206.859	145%																																																																										
Pasivo Corriente	224.300	137.626	63%																																																																										

Elemento	Obligaciones de información			
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.231.921	831.968	48%
A continuación se presenta una tabla con las principales magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo Cellnex de los ejercicios 2014 y de 2013:				
	En miles de euros	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Variación (%)
	Ingresos de Explotación	436.045	384.589	13%
	Resultado operativo antes de amortizaciones	176.827	166.409	6%
	Resultado de las operaciones	85.795	95.783	(10)%
	Resultado financiero neto	(9.339)	(2.252)	(315)%
	Resultado antes de impuestos	77.046	94.276	(18)%
	Resultado consolidado neto	57.731	78.490	(26)%
	Resultado neto atribuido a Cellnex	57.471	78.490	(27)%
Las variaciones del ejercicio 2014 son debido a cambios en el perímetro de consolidación y combinaciones de negocio y corresponden al impacto de la toma de control de las sociedades Towerco y Adesal Telecom por importe de 2.995 y 363 miles de euros, respectivamente, a la fecha de la adquisición.				
A continuación se presenta una tabla con las principales ratios financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo Cellnex de los ejercicios 2014 y de 2013:				
	En miles de euros	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Variación (%)
	EBITDA	176.827	166.409	6%
	EBITDA ajustado	177.748	166.409	7%
	Fondo de maniobra ⁽¹⁾	57.580	28.199	104%
	ROA (Resultado de las operaciones/Total Activo)	7%	12%	(5)%
	ROE (Resultado consolidado Neto/Patrimonio Neto)	12%	16%	(4)%
	FCF Operativo ⁽²⁾	164.537	152.866	8 %
	Beneficio sobre cifra de negocios	13,18%	20,41%	(27)%
	Ratio de liquidez ⁽³⁾	126%	120%	6%
	Ratio de endeudamiento ⁽⁴⁾	35%	19%	16%
	Ratio de cobertura de servicio de la deuda ⁽⁵⁾	328%	145%	183%
	Ratio de cobertura de intereses ⁽⁶⁾	840%	3724%	(2.884)%
	Índice de apalancamiento ⁽⁷⁾	41%	25%	16%
	(1) Activo corriente menos pasivo corriente			
	(2) EBITDA Ajustado (resultado recurrente operativo antes de amortizaciones y sin incluir el importe correspondiente a los Anticipos entregados a clientes) menos capex de mantenimiento (la inversión de mantenimiento en Inmovilizado Material y Activos intangibles)			

Elemento	Obligaciones de información																																																												
	(3) Activo corriente dividido entre pasivo corriente (4) Deuda bruta dividida por la suma del pasivo y patrimonio neto (5) Deuda bruta dividida por el flujo neto de efectivo de actividades de explotación (6) Resultado de operaciones dividido entre el gasto financiero (7) Deuda neta dividida entre la suma de deuda neta y patrimonio neto																																																												
	Información por línea de negocio Los ingresos de explotación para cada una de las diferentes líneas de negocio en los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:																																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">(miles de euros)</th> <th colspan="2">Infraestructura de difusión</th> <th colspan="2">Alquiler de infraestructuras</th> <th colspan="2">Servicios de red y otros</th> <th colspan="2">Total</th> </tr> <tr> <th>31.12.2014</th> <th>31.12.2013 (reexpresado)</th> <th>31.12.2014</th> <th>31.12.2013 (reexpresado)</th> <th>31.12.2014</th> <th>31.12.2013 (reexpresado)</th> <th>31.12.2014</th> <th>31.12.2013 (reexpresado)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prestación servicios</td> <td>250.354</td> <td>266.828</td> <td>85.393</td> <td>37.265</td> <td>77.306</td> <td>75.134</td> <td>413.053</td> <td>379.227</td> </tr> <tr> <td>Otros ingresos</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>22.059</td> <td>3.067</td> <td>1.854</td> <td>2.295</td> <td>23.913</td> <td>5.362</td> </tr> <tr> <td>Anticipos entregados a clientes</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(921)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(921)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Ingresos de explotación</td> <td>250.354</td> <td>266.828</td> <td>106.531</td> <td>40.332</td> <td>79.160</td> <td>77.429</td> <td>436.045</td> <td>384.589</td> </tr> </tbody> </table>								(miles de euros)	Infraestructura de difusión		Alquiler de infraestructuras		Servicios de red y otros		Total		31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Prestación servicios	250.354	266.828	85.393	37.265	77.306	75.134	413.053	379.227	Otros ingresos	-	-	22.059	3.067	1.854	2.295	23.913	5.362	Anticipos entregados a clientes	-	-	(921)	-	-	-	(921)	-	Ingresos de explotación	250.354	266.828	106.531	40.332	79.160	77.429	436.045	384.589
(miles de euros)	Infraestructura de difusión		Alquiler de infraestructuras		Servicios de red y otros		Total																																																						
	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)																																																					
Prestación servicios	250.354	266.828	85.393	37.265	77.306	75.134	413.053	379.227																																																					
Otros ingresos	-	-	22.059	3.067	1.854	2.295	23.913	5.362																																																					
Anticipos entregados a clientes	-	-	(921)	-	-	-	(921)	-																																																					
Ingresos de explotación	250.354	266.828	106.531	40.332	79.160	77.429	436.045	384.589																																																					
	La Sociedad no tiene información segmentada y no la usa para la toma de decisiones por lo que no es posible presentar el resultado de cada segmento y la separación de activos y pasivos por segmento dado que la red principal que posee el Grupo Cellnex es utilizada para las tres líneas de negocio y los gastos asociados no son repartidos internamente entre los mismos.																																																												
	Información por países En el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013 no existía actividad alguna en Italia por lo que todos los ingresos desglosados anteriormente procedían de España. En relación con el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014, los ingresos presentados por los dos únicos países en que opera el Grupo Cellnex son los siguientes:																																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>(miles de euros)</th> <th>España</th> <th>Italia</th> <th>Total</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prestación servicios neta de anticipos</td> <td>398.871</td> <td>13.261</td> <td>412.132</td> <td>94,5%</td> </tr> <tr> <td>Otros ingresos</td> <td>23.913</td> <td>-</td> <td>23.913</td> <td>5,5%</td> </tr> <tr> <td>Ingresos de explotación</td> <td>422.784</td> <td>13.261</td> <td>436.045</td> <td>100,0%</td> </tr> </tbody> </table>								(miles de euros)	España	Italia	Total	Porcentaje	Prestación servicios neta de anticipos	398.871	13.261	412.132	94,5%	Otros ingresos	23.913	-	23.913	5,5%	Ingresos de explotación	422.784	13.261	436.045	100,0%																																	
(miles de euros)	España	Italia	Total	Porcentaje																																																									
Prestación servicios neta de anticipos	398.871	13.261	412.132	94,5%																																																									
Otros ingresos	23.913	-	23.913	5,5%																																																									
Ingresos de explotación	422.784	13.261	436.045	100,0%																																																									
B.8	Información financiera seleccionada pro-forma, identificada como tal Cellnex ha preparado la Información Financiera Pro-forma como si la adquisición del																																																												

Elemento	Obligaciones de información
----------	-----------------------------

90% del capital social de Galata se hubiese realizado al 31 de diciembre de 2014, a efectos de elaboración del balance de situación consolidado pro-forma. No se presenta una cuenta de pérdidas y ganancias consolidada pro-forma, en la medida que Galata no dispone de información financiera histórica del ejercicio 2014 porque fue constituida el 18 de febrero de 2015 y las infraestructuras aportadas a Galata eran contabilizadas por el vendedor como de uso propio (esto es, sin el registro contable de ningún rendimiento).

El objetivo de la Información Financiera Pro-forma preparada es facilitar información acerca de cómo la adquisición de Galata habría afectado al balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2014 del Grupo Cellnex, preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO PRO-FORMA DE CELLNEX TELECOM, S.A.U. (ANTES DENOMINADA ABERTIS TELECOM TERRESTRE, S.A.U.) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Miles de Euros)

	CELLNEX TELECOM, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES 31.12.2014	GALATA, S.p.A.	Ajustes consolidación	Opción de venta	BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO PRO-FORMA AL 31.12.2014
ACTIVO NO CORRIENTE	950.041	240.052	717.794	-	1.907.887
Fondo de comercio	45.372		72.519		117.891
Otro activo intangible	103.793		116.278		220.071
Inmovilizado material	740.464	239.965	528.997		1.509.426
Participaciones en entidades asociadas	3.480				3.480
Inversiones financieras no corrientes	13.451	87			13.538
Deudores y otras cuentas a cobrar no corrientes	5.644				5.644
Activos por impuesto diferido	37.837				37.837
ACTIVO CORRIENTE	281.880	42.576	-	-	324.456
Existencias	669				669
Deudores y otras cuentas a cobrar	166.851				166.851
Deudores, empresas del grupo y asociadas	669				669
Créditos con empresas del grupo y asociadas	19.644				19.644
Inversiones financieras corrientes	921				921
Periodificaciones corrientes	2.235	42.576			44.811
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	90.891				90.891
TOTAL ACTIVO	1.231.921	282.628	717.794	-	2.232.343

	CELLNEX TELECOM, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES 31.12.2014	GALATA, S.p.A.	Ajustes consolidación	Opción de venta	BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO PRO-FORMA AL 31.12.2014
PATRIMONIO NETO	501.392	266.178	(189.178)	(80.414)	497.978
Capital	57.921	1.000	(1.000)		57.921
Prima de emisión	338.733	265.178	(265.178)		338.733
Reservas	42.601			(80.414)	(37.813)
Resultado del ejercicio	57.471				57.471
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE	496.726	266.178	(266.178)	(80.414)	416.312
Participaciones no dominantes	4.666		77.000		81.666
PASIVO NO CORRIENTE	506.229	15.079	906.972	80.414	1.508.694
Deudas con entidades de crédito	419.698		693.000		1.112.698
Provisiones no corrientes	17.816	14.120	8.000		39.936
Obligaciones por prestaciones a empleados	2.350	959			3.309
Deudas con empresas del grupo no corrientes	-				-
Pasivos por impuesto diferido	55.997		205.972		261.969
Periodificaciones no corrientes	559				559
Otros pasivos financieros	9.809			80.414	90.223
PASIVO CORRIENTE	224.300	1.371	-	-	225.671
Deudas con entidades de crédito	1.738				1.738
Otros pasivos financieros	1.907				1.907
Obligaciones por prestaciones a empleados	11.010				11.010
Deudas con empresas del grupo corrientes	6.017				6.017
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	193.388	1.371			194.759
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	8.101				8.101
Periodificaciones corrientes	2.139				2.139
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.231.921	282.628	717.794	-	2.232.343

Las Notas 1 a 5 descritas en las Notas forman parte integrante del balance de situación consolidado pro-forma al 31 de diciembre de 2014.

Dado que la Información Financiera Pro-forma ha sido preparada para reflejar una situación hipotética, no tiene por objeto representar, y en consecuencia, no representa, la situación financiero-patrimonial del Grupo Cellnex y Galata a 31 de diciembre de 2014.

La información financiera pro-forma incluida no ha sido objeto de auditoría o revisión limitada. Con fecha 20 de abril de 2015, Deloitte, S.L. emitió un "Informe Especial de revisión de Información Financiera Pro-Forma", según lo dispuesto en el Anexo II del

Elemento	Obligaciones de información
	Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004.
B.9	Si se realiza una previsión o estimación de los beneficios, indíquese la cifra No procede. No se han incluido estimaciones o previsiones de beneficios.
B.10	Descripción de la naturaleza de cualquier salvedad en el informe de auditoría sobre la información financiera histórica Los informes de auditoría relativos a los estados financieros consolidados del Grupo Cellnex y las cuentas anuales individuales de Cellnex correspondientes a los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 contienen una opinión favorable y sin salvedades. El informe sobre la información financiera pro-forma no ha sido objeto de auditoría o revisión limitada.
B.11	Si el capital de explotación no es suficiente para los actuales requisitos del emisor, inclúyase una explicación Cellnex considera que el capital circulante del que dispone en la actualidad, unido al que se espera generar en los próximos doce meses, es suficiente para atender sus requisitos operativos durante dicho período de tiempo.

Sección C – Valores

Elemento	Obligaciones de información
C.1	Descripción del tipo y de la clase de valores ofertados y/o admitidos a cotización, incluido, en su caso, el número de identificación del valor La Oferta inicial de acciones será de hasta 127.425.782 acciones ordinarias de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, esto es, 31.856.445,50 euros, representativas del 55% del capital social de Cellnex. El importe inicial de la Oferta podrá ampliarse en el supuesto de que se ejercite la opción de <i>green-shoe</i> por un importe de hasta 12.742.578 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, esto es, 3.185.644,50 euros, representativas del 5,5% del capital social de Cellnex (que supone un 10% del importe inicial de la Oferta) (la “Oferta”). En la Oferta a la que se refiere el presente Folleto, la totalidad de los valores son titularidad del Accionista Oferente, Abertis, y no serán ofrecidas acciones de nueva emisión.
C.2	Divisa de emisión de los valores Las acciones de Cellnex están denominadas en euros (€).
C.3	Número de acciones emitidas y desembolsadas totalmente y valor nominal por acción A la fecha del presente documento, el capital social de Cellnex es de 57.920.810 de euros y se halla representado por 231.683.240 acciones, de 0,25 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma serie y clase, íntegramente suscritas y desembolsadas, y representadas mediante anotaciones en cuenta.

<p>C.4</p>	<p>Descripción de los derechos vinculados a los valores</p> <p>Todas las acciones de Cellnex actualmente en circulación, por ser todas acciones ordinarias y pertenecientes a una única clase y serie, otorgan a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos, que son los plenos derechos económicos y políticos inherentes a las mismas, recogidos en la LSC y en los Estatutos Sociales de Cellnex. En particular, cabe citar los siguientes derechos:</p> <p><i>Derechos de dividendos:</i> las acciones objeto de la Oferta confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación y, por ser todas ellas ordinarias, no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo o privilegiado.</p> <p><i>Derechos de asistencia y voto:</i> las acciones objeto de la Oferta confieren a sus titulares el derecho de asistir y votar en las juntas generales de accionistas y el de impugnar los acuerdos sociales. Cada acción da derecho a un voto, sin que se prevean limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por cada accionista o por sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de las personas jurídicas. El derecho de asistencia a la Junta General de accionistas, se limita a los accionistas que acrediten ser titulares de 1.000 acciones, como mínimo, inscritas a su nombre con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General de accionistas.</p> <p><i>Derechos de suscripción preferentes en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase:</i> todas las acciones de Cellnex confieren a su titular, el derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones (ordinarias, privilegiadas o de otro tipo) y en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, salvo exclusión del derecho de suscripción preferente de acuerdo con los artículos 308 (régimen general), 504 a 506 (régimen de las sociedades anónimas cotizadas) y 417 y 511 (régimen para las obligaciones convertibles) de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, todas las acciones de Cellnex confieren a su titular el derecho de asignación gratuita reconocido en la propia Ley de Sociedades de Capital en los supuestos de aumento de capital con cargo a reservas.</p> <p><i>Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación:</i> las acciones de Cellnex confieren a sus titulares el derecho a participar, en caso de liquidación de la Sociedad, en el remanente del haber social una vez satisfecho o consignado el importe de las deudas de Cellnex.</p>
<p>C.5</p>	<p>Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores</p> <p>Las acciones ofertadas no están sujetas a ninguna restricción a su transmisión, sin perjuicio del compromiso contractual de no disposición de acciones (<i>lock up</i>) asumido por la Sociedad y el Accionista Oferente, frente a Morgan Stanley & Co. International plc, Goldman Sachs International y CaixaBank, S.A. (las “Entidades Coordinadoras Globales”), Banco Santander, S.A., BNP Paribas, Citigroup Global Markets Limited, Société Générale, S.A. y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (junto con las Entidades Coordinadoras Globales, las “Entidades Aseguradoras”) y BTG Pactual US Capital LLC (la “Entidad Colocadora”), (todas ellas, las “Entidades Aseguradoras y Colocadoras”)</p>
<p>C.6</p>	<p>Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización en un mercado regulado e indicación de todos los mercados regulados en los que los valores son o serán cotizados</p> <p>Se ha acordado solicitar la admisión a cotización de las acciones ofertadas en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia. La negociación de las acciones ofertadas</p>

	en dichas Bolsas de Valores se espera que comience el día 7 de mayo de 2015.
C.7	<p>Descripción de la política de dividendos</p> <p>La política de dividendos que pretende implementar Cellnex consiste en la distribución de un mínimo del 20% del Flujo de Caja Recurrente Apalancado de cada ejercicio siendo la primera distribución con cargo a los resultados del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2015 correspondientes al resultado neto del segundo semestre del año (sujeto a las restricciones legales en materia de reservas, al resultado neto, a posibles restricciones incluidas en los contratos de financiación, vigente o futuros, y la estrategia de crecimiento de la Sociedad). El Flujo de Caja Recurrente Apalancado para el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014 ascendió a 151.276 miles de euros. Si se hubiese aplicado la política descrita a continuación en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014, la distribución de dividendos hubiese ascendido a 30.255 miles de euros.</p> <p>El importe de los dividendos que en su caso se distribuyan en un futuro por el Grupo Cellnex, dependerá de una serie de factores, que incluyen, entre otros, los ingresos y el resultado de operaciones, el resultado neto, las limitaciones incluidas en los acuerdos de financiación del Grupo Cellnex y su estrategia de crecimiento. En cualquier caso, la política de dividendos será la que apruebe la Junta General, de conformidad con la propuesta de aplicación del resultado de cada ejercicio social que someta a su aprobación el Consejo de Administración de la Sociedad.</p> <p>A los efectos de este apartado, se entenderá por Flujo de Caja Recurrente Apalancado: el Flujo de Caja Recurrente Operativo (según es definido a continuación) más o menos las variaciones en el activo y pasivo corriente, más Cobros de intereses, menos Pagos de intereses y menos Pagos por impuesto sobre beneficios (según se establece en el Estado de Flujos de Efectivo de las Cuentas Anuales Consolidadas del Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2014).</p> <p>Asimismo, a los efectos de este apartado se entenderá por Flujo de Caja Recurrente Operativo: el EBITDA Ajustado menos Capex de Mantenimiento. Se entenderá por EBITDA Ajustado: el Resultado recurrente operativo antes de amortizaciones y sin incluir impactos que no suponen movimientos de caja, como son los importes correspondiente a los Anticipos entregados a clientes (según se establece en las Cuentas Anuales Consolidadas del Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2014); y por Capex de Mantenimiento: la inversión de mantenimiento en Inmovilizado Material y Activos intangibles (tal y como se establece en las Cuentas Anuales Consolidadas del Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2014).</p>

Sección D – Riesgos

Elemento	Obligaciones de información
D.1	<p>Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del emisor o de su sector de actividad</p> <p><u>Riesgos relacionados con el negocio de la actividad y el sector en el que opera la Sociedad</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La actividad de la Sociedad depende de la demanda, sobre la que no tiene ningún control, de emplazamientos de telecomunicaciones y radiodifusión, así como de las emisiones y servicios de comunicación que ofrece. La ralentización de dicha demanda podría afectar de forma negativa a Cellnex • Cellnex está sujeta a normativas que regulan la forma en la que la Sociedad lleva a

	<p>cabo su negocio; los cambios en las leyes o reglamentos vigentes o futuros podrían afectar de forma adversa al negocio, situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad</p> <ul style="list-style-type: none"> • El aumento de la competitividad en el sector en el que opera la Sociedad puede tener un impacto negativo. • Una parte importante de los ingresos de la Sociedad proceden de un número pequeño de clientes • Cada una de las actividades principales de Cellnex (alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, infraestructuras de difusión y servicios de red y otros) obtiene una parte importante de sus ingresos de un número limitado de clientes, muchos de los cuales son clientes a largo plazo y poseen contratos de alto valor para la Sociedad. • Las estimaciones del Grupo Cellnex sobre su cartera (backlog) se basan en determinadas asunciones y se encuentran sujetas a ajustes inesperados y cancelaciones, por lo tanto podrán no ser convertidas en ingresos, no realizarse en un periodo fiscal determinado o no ser un indicador totalmente fiable de los ingresos y beneficios futuros de la Sociedad • Si los clientes de la Sociedad comparten las infraestructuras de emplazamientos de manera significativa o se fusionan o consolidan, el crecimiento, los ingresos y la capacidad de la Sociedad para generar flujos de efectivo positivos podría verse afectada negativamente • La Sociedad es sensible a los cambios en la solvencia y capacidad financiera de los clientes • Las nuevas tecnologías o los cambios en los modelos de negocio pueden hacer que el negocio de la Sociedad resulte menos atractivo y pueden dar lugar a una disminución de los ingresos • Puede que la reputación de la Sociedad se vea afectada de forma negativa si la Sociedad no es capaz de proporcionar servicios ininterrumpidos o de calidad, lo que, a su vez, podría provocar la pérdida de contratos importantes. Asimismo, la reputación de la Sociedad guarda una estrecha relación con la de Abertis • Cellnex depende de terceros para obtener servicios y equipos fundamentales; si estos terceros no mantuvieran en un estado adecuado dichos activos esto podría afectar negativamente a la calidad de los servicios • La expansión y desarrollo de los negocios de la Sociedad, incluidas las adquisiciones u otras oportunidades de crecimiento, conllevan una serie de riesgos e incertidumbres que podrían afectar de forma negativa a los resultados de explotación así como alterar las operaciones • La actividad de la Sociedad puede verse afectada por la adversa situación política y económica de España, Italia y la Eurozona, así como de otros lugares • Las operaciones en el extranjero de la Sociedad están sujetas, entre otros, a riesgos económicos y políticos que podrían tener una incidencia negativa importante en los ingresos o situación financiera de la Sociedad • La condición de la Sociedad de “operador significativo en el mercado” de la TDT exige determinadas obligaciones que limitan a la Sociedad en comparación con sus competidores
--	---

- Los costes de la Sociedad podrían aumentar y sus ingresos podrían disminuir debido a la percepción de posibles riesgos para la salud procedentes de las emisiones de radio y de la radiación electromagnética, sobre todo, si estos riesgos se corroboran
- Las normativas sanitarias y medioambientales requieren costes adicionales y pueden afectar al resultado de las operaciones de la Sociedad
- Puede que el espectro no esté asegurado en el futuro, lo que impediría o dañaría los planes de la Sociedad o limitaría la necesidad de sus servicios y productos
- Las obligaciones de cobertura exigidas a los clientes de difusión de la Sociedad pueden afectar a su actividad
- Cellnex está sujeta a riesgos inherentes a la distribución del contenido emitido por sus clientes en la red
- Si la Sociedad no es capaz de atraer y retener a personal altamente cualificado puede que la capacidad para operar se vea afectada negativamente
- Puede que la Sociedad esté sujeta a litigios u otros procedimientos judiciales, incluidas las demandas de terceros por infringir sus derechos de propiedad industrial e intelectual
- Puede que la Sociedad no sea capaz de proteger la propiedad industrial e intelectual de manera eficaz de las copias o usos por terceros, incluidos los competidores potenciales
- Los estados financieros de Cellnex incluyen una cantidad importante de fondo de comercio y otros activos intangibles. El deterioro de una parte importante de estos activos podría afectar negativamente su actividad, situación financiera, resultado de las operaciones o flujos de efectivo
- La información financiera consolidada histórica de la Sociedad no es representativa de la situación financiera actual ni de los resultados de las operaciones ordinarias debido a las recientes transacciones que se han realizado y que pueden afectar a la comparación del rendimiento financiero histórico y futuro
- La Sociedad participa en algunas sociedades en las que no tiene el control

Riesgos relacionados con los activos de la Sociedad

- La Sociedad está expuesta a riesgos derivados del desarrollo, expansión y mantenimiento de su infraestructura, incluida la necesidad de realizar inversiones de forma permanente, lo que podría afectar de forma adversa a su negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo
- Si Cellnex no es capaz de conservar los derechos sobre las infraestructuras que posee, la actividad de la Sociedad podría verse afectada de forma adversa
- Puede que las infraestructuras de la Sociedad se vean afectadas por desastres naturales y otros acontecimientos imprevisibles para los que el seguro de la Sociedad no proporcione una cobertura adecuada
- Los fallos de seguridad u otras interrupciones críticas en la infraestructura técnica o de información de la Sociedad podrían dañar el rendimiento y reputación de la misma, así como afectar de forma adversa a sus actividades, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo

Riesgos relacionados con la financiación de la Sociedad

	<ul style="list-style-type: none"> • El apalancamiento y las obligaciones bajo la deuda pueden afectar de forma adversa a la Sociedad • Las restricciones incluidas en los préstamos y líneas de crédito de la Sociedad podrían afectar de forma adversa a su actividad limitando su flexibilidad • La Sociedad está sujeta a riesgos relacionados con los tipos de interés • La Sociedad está sujeta a riesgos relacionados con el tipo de cambio • La Sociedad está sujeta a riesgos relacionados con el crédito • La Sociedad está sujeta a riesgos relacionados con la liquidez • La Sociedad está sujeta a riesgos relacionados con la inflación <p><u>Riesgos relacionados con la relación de Cellnex con Abertis, accionista de referencia de la Sociedad:</u> Abertis podría llevar a cabo acciones corporativas, incluso si sus intereses entran en conflicto con los intereses de los accionistas de la Sociedad.</p> <p><u>Riesgos relacionados con la adquisición de Galata</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aparición de pasivos ocultos o desconocidos en el momento de adquisición • Riesgos derivados de la integración • Riesgo de pérdida de la participación en Galata • Puede que el Grupo Resultante no sea capaz de retener a directivos y empleados clave o gestionar de forma eficiente la plantilla • Información financiera pro-forma • Falta de información financiera para Galata
D.3	<p>Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los valores</p> <ul style="list-style-type: none"> • No puede garantizarse que el precio de la Oferta se corresponda con el precio de cotización de las acciones tras la misma • El precio de mercado de las acciones puede fluctuar ampliamente en respuesta a distintos factores • Puede que no se desarrolle un mercado líquido para las acciones • No se puede garantizar que la Sociedad pueda pagar dividendos o retribuciones en el futuro • La venta sustancial de acciones por parte de Abertis, o la posibilidad de que se produzcan dichas ventas, puede afectar al precio de mercado de las mismas • La Sociedad puede emitir nuevas acciones o valores convertibles en acciones en el futuro, lo que puede conllevar la dilución de los accionistas • Si las acciones no son admitidas a cotización en las bolsas de valores españolas, la Oferta será revocada automáticamente • Los accionistas que se encuentren en países con divisas distintas del euro pueden tener que hacer frente a un riesgo de inversión adicional que procede de las fluctuaciones del tipo de cambio en relación con su tenencia de las acciones • Puede que los accionistas que se encuentren en determinadas jurisdicciones distintas de la española sean incapaces de ejercer sus derechos de suscripción preferente para

	<p>adquirir más acciones</p> <ul style="list-style-type: none"> • La capacidad de los accionistas que residen fuera de España para emplazar a juicio a la Sociedad o a cualquiera de los consejeros o directivos o para ejecutar decisiones judiciales de tribunales extranjeros contra ésta puede ser limitada • Las acciones ofrecidas no se podrán transferir libremente en los Estados Unidos. • La Sociedad puede ser clasificada como sociedad de inversión extranjera pasiva, lo que podría tener consecuencias fiscales negativas para los inversores sujetos a tributación estadounidenses • Factor de riesgo relativo al PER
--	--

Sección E – Oferta

Elemento	Obligaciones de información
E.1	<p>Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/oferta, incluidos los gastos estimados aplicados al inversor por el emisor o el oferente</p> <p>Se espera que el importe efectivo de la Oferta para el Accionista Oferente, tomando como referencia la banda de precios indicativa y no vinculante de entre 12 y 14 euros por acción, sea de entre 1.529.109.384 y 1.783.960.948 euros (tomando en consideración el importe inferior y superior de la banda de precios) si no se ejercita la opción de <i>green shoe</i> y de entre 1.682.020.320 y 1.962.357.040 euros (tomando en consideración los mismos importes) si se ejercita la opción de <i>green shoe</i>. Dada la dificultad de precisar exactamente su importe definitivo a la fecha del presente Resumen, una previsión aproximada, a efectos meramente indicativos, de los gastos del Accionista Oferente y de la Sociedad relacionados con la Oferta y la admisión a cotización (asumiendo el ejercicio íntegro de la opción de <i>green shoe</i>) es de 39.688.301,90 euros y 2.475.000 euros, respectivamente. Cellnex no repercutirá ningún gasto a ningún inversor en relación con la Oferta.</p>
E.2a	<p>Motivos de la oferta y destino de los ingresos</p> <p>La Oferta tiene por finalidad, fundamentalmente: (i) ampliar la base accionarial de la Sociedad de modo que se consiga la difusión necesaria para la admisión a negociación oficial de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia y su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo); (ii) facilitar el acceso de la Sociedad a los mercados de capitales (incluyendo instrumentos de deuda), lo que eventualmente podría permitir una más fácil obtención de financiación para el futuro crecimiento de la Sociedad; (iii) potenciar el prestigio, la transparencia y la imagen de marca de la Sociedad como consecuencia de su condición de sociedad cotizada; y (iv) ofrecer liquidez a los accionistas de la Sociedad mediante la negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores.</p>
E.3	<p>Descripción de las condiciones de la oferta</p> <p>La operación consiste en una Oferta de venta dirigida exclusivamente a inversores cualificados en España y en el extranjero. Está previsto que el Precio de la Oferta sea fijado por la Sociedad, de común acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales el 5 de mayo de 2015, una vez finalizado el Periodo de Prospección de la Demanda (es decir, en el calendario previsto, el 5 de mayo de 2015), tras evaluar el volumen y calidad de la demanda y la situación de los mercados. Esta fecha podrá ser adelantada o retrasada por Cellnex, de común acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, como consecuencia de la ampliación o reducción del Periodo de Prospección de la Demanda, lo que se comunicará a</p>

la CNMV mediante hecho relevante a la mayor brevedad junto con el nuevo calendario de la Oferta.

La Sociedad ha establecido una Banda de Precios Indicativa y No Vinculante para las acciones de Cellnex objeto de la presente Oferta (la “**Banda de Precios**”), de entre 12 y 14 euros por acción, lo que implica asignar a la Sociedad una capitalización bursátil de entre 2.780 y 3.243 millones de euros, aproximadamente.

Está previsto que la Oferta se lleve a cabo mediante el procedimiento comúnmente denominado como *book-building* o de prospección de la demanda. Los inversores interesados, a los que va destinada la oferta, podrán formular propuestas de compra no vinculantes (las “**Propuestas**”) durante el periodo de prospección de la demanda que comenzará a las 08:30 horas de Madrid del día 24 de abril de 2015 y finalizará no más tarde de las 12:00 horas de Madrid del día 5 de mayo de 2015 (el “**Periodo de Prospección de la Demanda**”), salvo en el caso en el que la Sociedad y las Entidades Coordinadoras Globales, de común acuerdo, decidan ampliar o reducir el Periodo de Prospección de la Demanda y, en consecuencia, adelantar o retrasar la fecha de fijación del Precio de la Oferta.

Las Propuestas deberán formularse exclusivamente ante cualquiera de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, procederán de inversores cualificados e incluirán una indicación del número de acciones que cada inversor estaría interesado en adquirir así como, en su caso, del precio al que cada inversor podría estar dispuesto a adquirir las mencionadas acciones.

Tras la fijación del Precio de la Oferta, prevista para el día 5 de mayo de 2015, y antes del comienzo del plazo de confirmación de Propuestas, las Entidades Coordinadoras Globales acordarán y presentarán a Cellnex una propuesta de adjudicación conjunta.

Cellnex, previa consulta con las Entidades Coordinadoras Globales, procederá a evaluar las Propuestas recibidas, aplicando criterios de calidad y estabilidad de la inversión y teniendo en cuenta la forma y plazo en que se hubieran formulado. En todo caso, Cellnex podrá seleccionar, total o parcialmente, o rechazar, cualquiera de dichas Propuestas, sin necesidad de justificación alguna (si bien no podrá rechazar un volumen de Propuestas tal que las Propuestas seleccionadas no cubran la totalidad de la Oferta).

La Sociedad enviará a las Entidades Coordinadoras Globales una relación con el detalle de las Propuestas seleccionadas de entre las recibidas por cada Entidad Aseguradora y Colocadora y del número de acciones adjudicadas a cada una de dichas Propuestas. Las Entidades Coordinadoras Globales comunicarán a su vez a cada una de las Aseguradoras y Colocadoras y a la Entidad Agente, el precio por acción y la relación de Propuestas seleccionadas de entre las recibidas de cada una de ellas, antes del inicio del plazo de confirmación de Propuestas

El volumen de la Oferta podrá ser ampliado hasta 140.168.360 acciones para el supuesto de que las Entidades Coordinadoras Globales ejerciten la opción compra (*green shoe*) sobre las 12.742.578 acciones de Cellnex que el Accionista Oferente tiene previsto conceder a dichas Entidades El precio de compra de las acciones, en caso de ejercicio de la opción de compra *green shoe*, será igual al Precio de la Oferta.

La adjudicación definitiva de las acciones se realizará por las Entidades Coordinadoras Globales quienes se lo comunicarán a la Entidad Agente, mediante la remisión de los correspondientes ficheros para su presentación a Iberclear y tramitación de la entrega de las acciones a los adjudicatarios por la Entidad Agente el día 6 de mayo de 2015, coincidiendo con la Fecha de Operación de la Oferta.

Teniendo en cuenta que la Oferta es una oferta previa a la primera admisión a negociación de las acciones de Cellnex pero no tiene la condición de oferta pública, las Entidades

	<p>Coordinadoras Globales no asumen la responsabilidad establecida en el artículo 35 del RD 1310/2005 por dicho supuesto en relación con la Nota de Valores.</p>
E.4	<p>Descripción de cualquier interés que sea importante para la emisión/oferta, incluidos los conflictivos</p> <p>La Sociedad desconoce la existencia de cualquier vinculación o interés económico significativo entre el Grupo Cellnex y las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, distintas a la que es objeto de la presente Oferta, a excepción de lo que se incluye en el párrafo siguiente y de los contratos mencionados en el apartado 10 del Documento de Registro</p> <p>Morgan Stanley & Co. International y Goldman Sachs International han prestado y prestan, directa o indirectamente a través de sus filiales, servicios de asesoramiento de inversión, comercial y financiero a la Sociedad en el curso ordinario de su negocio y pueden seguir prestándolos en el futuro, incluidos posibles servicios de financiación.</p> <p>El accionista de referencia de la Entidad Coordinadora Global CaixaBank, S.A., Criteria CaixaHolding, S.A.U., tiene una participación en el accionariado del Accionista Oferente (de conformidad con lo previsto en la página web de la CNMV, Fundacion Bancaria Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona tiene el 22,374% de los derechos de voto de Abertis). Asimismo, el Sr. Isidro Fainé Casas, Presidente de CaixaBank y miembro de Consejo de Administración y Presidente del Patronato de la Fundación Bancaria "la Caixa" y de Criteria CaixaHolding, S.A. es Consejero dominical y miembro de la Comisión Ejecutiva del Accionista Oferente. Además, CaixaBank, S.A. ha prestado, presta y puede prestar en el futuro todo tipo de servicios y productos de banca comercial y de banca de inversión a la Sociedad, al Accionista Oferente y a cualesquiera compañías del Grupo en el curso ordinario de su negocio.</p>
E.5	<p>Nombre de la persona o de la entidad que se ofrece a vender el valor</p> <p>El Accionista Oferente es Abertis Infraestructuras, S.A.</p> <p>Acuerdos de no enajenación: partes implicadas; e indicación del período de bloqueo</p> <p>En el Contrato de Aseguramiento o, en su caso, mediante documento aparte, Cellnex se comprometerá a:</p> <p>(A) Desde la firma del Contrato de Aseguramiento y por un período de 180 días desde la Fecha de Operación (incluida), la Sociedad no podrá, sin previa autorización escrita de las Entidades Coordinadoras Globales:</p> <p>(i) emitir, ofrecer, pignorar, vender, contratar la venta, vender u otorgar una opción, derecho, <i>warrant</i> o contrato de compra, ejercitar una opción de venta, comprar una opción o contrato de venta, o prestar o de cualquier otro modo transferir o disponer, directa o indirectamente, de acciones de la Sociedad o cualquier otro valor convertible en, ejercitable o canjeable por acciones de la Sociedad, o registrar cualquier folleto bajo la Directiva 2003/71/EC o cualquier documento similar ante cualquier regulador del mercado de valores, bolsa o autoridad de admisiones en relación con lo anterior; o</p> <p>(ii) contratar ninguna permuta (<i>swap</i>) o cualquier otro acuerdo o transacción que transfiera, en su totalidad o en parte, directa o indirectamente, cualquiera de los derechos económicos asociados a la propiedad de las acciones de la Sociedad,</p> <p>(iii) realizar cualquier otra operación con los mismos efectos económicos, o acordar, anunciar o publicitar la intención de llevar a cabo cualquiera de las operaciones</p>

anteriores, e

- (iv) independientemente de que cualquier permuta (swap) u operación de las descritas en los párrafos (i) a (iii) anteriores precedentes se liquide mediante la entrega de acciones de la Sociedad o de cualquier valor convertible en, ejercitable o canjeable por acciones de la Sociedad, en efectivo o de cualquier otro modo.

Lo establecido en el párrafo anterior no se aplicará, sin embargo, a (i) la transmisión de acciones entre entidades pertenecientes a un mismo grupo (en el sentido del artículo 18 de la Ley de Sociedades de Capital), siempre que la sociedad adquirente asuma idéntico compromiso de no transmisión de acciones por el periodo remanente; y (ii) la emisión, oferta o transmisión de acciones de la Sociedad o la concesión o ejercicio de opciones u otros derechos para adquirir acciones de la Sociedad o derechos relacionados con acciones de la Sociedad conforme a planes de acciones y/o incentivos de la Sociedad referidos en el presente Folleto.

- (B) No obstante lo anterior, durante el período comprendido entre los 45 días siguientes a la Fecha de la Operación y la finalización del plazo de 180 días señalado anteriormente, la Sociedad podrá, en una sola ocasión, emitir, ofrecer, transferir o disponer de las acciones de la Sociedad que representen no más del 50% del capital social emitido de la Sociedad en la Fecha de Liquidación. A tal efecto, la Sociedad se compromete a anunciar o publicitar de otro modo la intención de llevar a efecto cualquiera de las operaciones anteriores, cuando:

- (i) dicha operación sea consecuencia de un compromiso de pago asumido por la Sociedad o cualquiera de sus filiales en una operación de fusión o adquisición, siempre que (a) en el caso de una fusión o adquisición de una sociedad no cotizada, las personas o entidades que reciban acciones de la Sociedad en concepto de pago; o (b) en caso de fusión o adquisición dirigida al público general, cualquier accionista titular de más del 25% de la sociedad adquirida reciba acciones de la Sociedad en concepto de pago, acepten estar obligados por los compromisos de no disposición (*lock-up*) de la Sociedad establecidos en este apartado por el remanente del período de 180 días señalado anteriormente; y/o
- (ii) cuando se lleve a cabo como parte de un aumento de capital para financiar dicha fusión o adquisición.

En el supuesto de que la Sociedad emita acciones de acuerdo con lo establecido en el apartado (B) anterior en o con anterioridad a la finalización del período de 180 días antes señalado, las restricciones indicadas en el apartado (A) permanecerán en vigor hasta la posterior de las siguientes fechas: los 90 días posteriores a la fecha de liquidación de dicha emisión o la finalización del período de no disposición de 180 días asumido por la Sociedad.

Por su parte, en el Contrato de Aseguramiento o, en su caso, mediante documento aparte, el Accionista Oferente asumirá compromisos de no-transmisión de acciones en los mismos términos que los explicados anteriormente para la Sociedad e igualmente desde la firma del Contrato de Aseguramiento y por un período de 180 días desde la Fecha de Operación (incluida).

Como excepción a este compromiso, el Accionista Oferente podrá transmitir acciones de Cellnex en el citado período de 180 días como consecuencia de (i) la venta de acciones en la Oferta de Venta por el Accionista Oferente, (ii) el préstamo de valores a conceder al Agente de Estabilización en nombre de las Entidades Coordinadoras Globales en relación con la Oferta, (iii) la transmisión de acciones como consecuencia del ejercicio de la opción de compra (*green shoe*) concedida a las Entidades Coordinadoras Globales (actuando en nombre propio pero por cuenta de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras), (iv)

	<p>transmisiones de acciones a favor de una sociedad controlada por el Accionista Oferente o a favor de una o varias personas, ya sean físicas o jurídicas, que ejerzan el control último, de forma individual o concertada, sobre el Accionista Oferente siempre que el adquirente asuma idéntico compromiso de no transmisión de acciones por el período remanente, (v) transmisiones de acciones en el seno de una eventual oferta pública de adquisición formulada por un tercero sobre el 100% del capital de Cellnex, o la suscripción con un tercero de un compromiso irrevocable de aceptar una oferta de esas características, o la transmisión a un tercero de acciones de Cellnex que determine la sujeción del adquirente a la obligación de formular una oferta pública de adquisición de tales condiciones, (vi) la implementación de una operación de reestructuración con refrendo judicial (<i>scheme of arrangement</i>) que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad; (vii) en el caso de una oferta de recompra de acciones (<i>buy back</i>) llevada a cabo por la Sociedad en idénticos términos para todos los accionistas; (viii) cualquier venta, transmisión o disposición de acciones que se realice por mandato de los juzgados o tribunales de una jurisdicción competente, y (ix) cualquier venta, transmisión o disposición de acciones que se realice para atender un requisito legal o reglamentario.</p>
E.6	<p>Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta</p> <p>Teniendo en cuenta que la Oferta es una oferta de venta, no procede hablar de dilución</p>
E.7	<p>Gastos estimados aplicados al inversor por el emisor o el oferente</p> <p>El importe a pagar por los adjudicatarios de las acciones será únicamente el precio de las mismas, siempre que las peticiones de compra se cursen exclusivamente a través de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras. No obstante lo anterior, las entidades depositarias de las acciones ofertadas podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de las acciones ofertadas en concepto de administración y/o custodia que libremente determinen, y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España y/o a la CNMV como organismo supervisor. Dichas comisiones y gastos repercutibles se podrán consultar en los correspondientes folletos de tarifas de gastos y comisiones repercutibles que legalmente están obligadas a publicar las entidades sujetas a supervisión del Banco de España y de la CNMV. Estos folletos de tarifas se pueden consultar en los organismos supervisores mencionados.</p>

II. FACTORES DE RIESGO

Antes de adoptar la decisión de invertir en las acciones objeto de la oferta, deben tenerse en cuenta los riesgos que se enumeran a continuación, asociados con la actividad de Cellnex Telecom, S.A.U. (en adelante, “**Cellnex**” o la “**Sociedad**”) y relativos a las acciones objeto de la Oferta, y que podrían afectar de manera adversa al negocio, los resultados o la situación financiera, económica o patrimonial de la Sociedad o a sus Acciones.

Estos riesgos no son los únicos a los que la Sociedad podría hacer frente en el futuro. Podría darse el caso de que futuros riesgos, actualmente desconocidos o no considerados como relevantes, pudieran tener un efecto en el negocio, los resultados o la situación financiera, económica o patrimonial de la Sociedad o en sus Acciones. Asimismo, debe tenerse en cuenta que dichos riesgos podrían tener un efecto adverso en el precio de las Acciones de la Sociedad, lo que podría llevar a una pérdida parcial o total de la inversión realizada. A los efectos de los factores de riesgo descritos a continuación todas las referencias hechas a Cellnex o a Abertis Infraestructuras, S.A. (“**Abertis**” o el “**Accionista Oferente**” o el “**Accionista Único**”), deberán entenderse hechas asimismo a todas aquellas sociedades que forman parte del grupo empresarial del que cada sociedad es sociedad dominante (en adelante, el “**Grupo Cellnex**” y el “**Grupo Abertis**”, respectivamente).

1. RIESGOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD Y SECTOR EN EL QUE OPERA DE LA SOCIEDAD

1.1 La actividad de la Sociedad depende de la demanda, sobre la que no tiene ningún control, de emplazamientos de telecomunicaciones y radiodifusión, así como de las emisiones y servicios de comunicación que ofrece. La ralentización de dicha demanda podría afectar de forma negativa a Cellnex

La actividad que desarrolla la Sociedad incluye la propiedad, alquiler y concesión de emplazamientos de telecomunicaciones y radiodifusión inalámbricos para facilitar el acceso al espectro, a través de servicios de conectividad (principalmente propiedad de los clientes de Cellnex) e infraestructura pasiva y activa relacionada, a proveedores externos de servicios inalámbricos y radiodifusores, normalmente en virtud de contratos a medio y largo plazo. Por lo tanto, los factores que afecten de forma negativa a la demanda de dicha infraestructura podrían tener, en general, un efecto adverso en las actividades, la situación financiera, los resultados de operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad. La demanda de los emplazamientos de comunicación de Cellnex depende de la demanda de espacio de antenas por parte de los clientes de la Sociedad. Dicha demanda depende, a su vez, de la demanda de servicios inalámbricos de transmisión de voz y de datos, y de la difusión de televisión y radio por parte de los clientes de los clientes de Cellnex. La demanda de redes de conectividad, de protección pública y operaciones de socorro en caso de catástrofe (“**PPDR**”, por sus siglas en inglés), operación y mantenimiento, “ciudades inteligentes” (“**Smart Cities**”) y servicios de “Internet de los Objetos o de las Cosas” (*Internet of Things* o “**IoT**”) depende de la demanda por parte de las administraciones públicas y otras compañías como empresas de servicios públicos. Aunque las tecnologías alternativas de transmisión de señal para llegar a los usuarios finales (los clientes de los clientes de Cellnex) no logran una amplitud de cobertura tan amplia como la de la red nacional de Televisión Digital Terrestre (“**TDT**”) desplegada por Cellnex y, si bien la demanda de comunicaciones móviles y servicios sigue en expansión, la disposición de los clientes de la Sociedad para utilizar los emplazamientos de comunicación de ésta, contratar sus servicios o renovar o prolongar contratos ya existentes sobre sus emplazamientos, se puede ver afectada por numerosos factores, entre los que se incluyen:

- el aumento del uso compartido de redes y de acuerdos de itinerancia o reventa por parte de proveedores de servicios inalámbricos (los Operadores de Redes de Telefonía Móvil, en adelante “ORM”);
- las fusiones o consolidaciones entre clientes de Cellnex, tales como los proveedores de servicios inalámbricos;
- la capacidad y voluntad de los proveedores de servicios inalámbricos para mantener o aumentar las inversiones en las infraestructuras de red;
- la situación financiera de los clientes de Cellnex, incluida su disponibilidad o costes de capital;
- la concesión de licencias de espectro por parte del Gobierno español o las restricciones o revocaciones de las mismas;
- los cambios en la demanda de servicios de televisión y radio, así como en los hábitos de consumo (canales, etc.) por parte de los usuarios finales;
- el aumento significativo de la tasa de abandono de clientes o una disminución en la demanda general de espacios y servicios de radiodifusión;
- la evolución de los ingresos de publicidad en los medios de comunicación y, especialmente, en televisión y radio;
- la disponibilidad o capacidad de las infraestructuras de la Sociedad o los derechos sobre los terrenos donde se localizan las infraestructuras;
- la ubicación de la infraestructura de la Sociedad;
- los cambios y el éxito o fracaso de los modelos de negocio de los clientes de la Sociedad;
- la voluntad de los clientes de renegociar los contratos actualmente vigentes con la Sociedad;
- una disminución de la demanda por parte de los consumidores de servicios de telecomunicaciones y radiodifusión inalámbrica provocada por las condiciones económicas actuales, las alteraciones en los mercados financieros y de crédito u otros factores, incluida la inflación, las normativas vigentes relativas a la ordenación urbana, el medio ambiente, la sanidad u otras normativas, así como los cambios en la aplicación y cumplimiento de las mismas;
- retrasos o cambios en el desarrollo de tecnologías inalámbricas de nueva generación o incapacidad por parte de la Sociedad para anticipar el desarrollo de nuevas tecnologías inalámbricas;
- los avances tecnológicos y el desarrollo de tecnologías alternativas que la Sociedad no emplea en la actualidad, tales como el desarrollo de servicios de vídeo y radio por satélite o fibra óptica y la televisión por Internet;
- la existencia de proveedores alternativos para los servicios que ofrece la Sociedad o la decisión de los clientes de la Sociedad de no recurrir a terceros para la prestación de ciertos servicios; y
- la voluntad por parte de los clientes de la Sociedad de no contratar en las condiciones actuales a Cellnex.

Por consiguiente, los clientes de la Sociedad pueden disminuir la necesidad o la demanda de los servicios de la misma, lo que podría afectar de forma negativa al grado de aprovechamiento y utilización de la capacidad de los emplazamientos de comunicaciones y a los servicios de desarrollo de redes, lo que, a su vez, podría provocar un efecto adverso en el negocio, situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

1.2 Cellnex está sujeta a normativas que regulan la forma en la que la Sociedad lleva a cabo su negocio; los cambios en las leyes o reglamentos vigentes o futuros podrían afectar de forma adversa al negocio, situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad

La Sociedad opera en varios sectores regulados. El negocio y rendimiento financiero podrían verse afectados de forma adversa por cambios desfavorables en, o interpretaciones de, leyes, normativas y reglamentos actuales o por la promulgación de nuevas leyes, normativas y reglamentos que sean aplicables a la Sociedad o a su negocio. Las principales normas aplicables a la Sociedad y a sus clientes incluyen la disponibilidad y concesión de licencias de utilización del espectro y las cuotas por su uso, el marco comercial para la comercialización de los activos de radiodifusión terrestre y las obligaciones impuestas a la Sociedad por parte de las autoridades españolas de defensa de la competencia en relación con sus actividades de infraestructuras de difusión. Para obtener una visión general de la normativa aplicable al sector de las comunicaciones en los países en los que opera la Sociedad, véase el apartado 5.1.4(B) del Documento de Registro.

Los operadores de radiodifusión televisiva deben transmitir su señal a través de ondas terrestres. Las licencias audiovisuales concedidas a operadores de difusión televisiva en España exigen una cobertura prácticamente completa a nivel nacional. En concreto, las licencias de comunicación audiovisual para el uso del espectro exigen el 96% de cobertura de la población para los operadores privados y el 98% de cobertura de la población para los operadores públicos nacionales, si bien algunas concesiones regionales pueden tener un menor alcance de cobertura en los múltiplex privados.

El negocio de la Sociedad y el de sus clientes están sujetos a las normativas nacionales, regionales y locales de los países en los que opera además de la normativa de la Unión Europea (“UE”). En algunas jurisdicciones, entre las que se encuentran España e Italia, los dos principales países en los que opera la Sociedad, dicha normativa podría aplicarse con efectos retroactivos. Las autoridades en materia de urbanismo y las comunidades de propietarios pueden oponerse a la construcción de infraestructuras de telecomunicaciones en sus edificios, lo que podría retrasar, impedir o aumentar el coste de construcción de una nueva torre, de modificaciones o adiciones de nuevas antenas en un emplazamiento o de mejoras del mismo. De ese modo, se limitaría la capacidad de la Sociedad para responder a las necesidades de los arrendatarios. La normativa aplicable a las emisiones electromagnéticas, puede afectar a la capacidad de la Sociedad para prestar ciertos servicios. Especialmente, la normativa sobre emisiones electromagnéticas actualmente en vigor en Italia, podría impedir que la Sociedad pueda construir infraestructuras o emplazamientos urbanos. Además, puede que en determinados emplazamientos se exija a la Sociedad el pago de derechos anuales de licencia y que este canon esté sujeto a un incremento por parte de las autoridades públicas o de la administración. Las jurisdicciones en las que opera la Sociedad, actualmente o en un futuro, que no exigen actualmente el pago de derechos de licencia, puede que promulguen normas que exijan dichos cánones. Puede que en determinadas jurisdicciones (incluyendo España e Italia, este último país con una legislación actual más restrictiva) se produzcan cambios en la normativa urbanística o en la legislación en materia de construcción basada en el emplazamiento que provoquen un aumento de los costes de modificación de algunas de las torres existentes o una disminución de los ingresos debido a la retirada de ciertas torres para garantizar el cumplimiento de dichos cambios, de conformidad con las normativas urbanísticas. Las políticas regulatorias actuales pueden tener efectos desfavorables y

significativos sobre los plazos o costes asociados con los proyectos de Cellnex y pueden aprobarse normativas adicionales que aumenten los plazos o impliquen costes adicionales para ésta o que impidan la realización de sus proyectos en determinados emplazamientos. Todos estos factores podrían incidir negativamente en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

Asimismo, las operaciones de la Sociedad están sujetas a leyes y reglamentos de lucha contra la corrupción que rigen y afectan la forma y el lugar en el que la Sociedad puede llevar a cabo sus actividades, tales como la ley estadounidense de prácticas de corrupción extranjeras de 1977 (*US Foreign Corrupt Practices Act*), la ley de Reino Unido sobre soborno de 2010 (*UK Bribery Act*), así como los reglamentos promulgados por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, el Código Penal español, modificado por la Ley Orgánica 5/2010, de 22 de junio, que estableció en España la responsabilidad penal de las personas jurídicas y el Decreto Legislativo italiano número 231/01, que introduce en Italia la responsabilidad directa de las personas jurídicas por determinados delitos cometidos por sus consejeros, ejecutivos y sus subordinados, como son los delitos contra las administraciones públicas o de blanqueo de capitales. Asimismo, las operaciones de Cellnex están sujetas a leyes contra la corrupción adicionales en otras jurisdicciones. Cellnex ha establecido determinados sistemas para velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables y e impartirá formación a sus empleados para facilitar el cumplimiento de dichas leyes y reglamentos. A fecha del presente Folleto, Cellnex no ha sido objeto de ninguna sanción por corrupción o soborno. No obstante, no se puede garantizar que la Sociedad pueda cumplir sus políticas y procedimientos en todo momento o detectar e impedir de forma eficaz cualquier violación de las leyes y reglamentos aplicables, así como cualquier caso de fraude, soborno y corrupción en cualquier jurisdicción en la que se encuentre uno o más de sus empleados, consultores, agentes, socios comerciales, contratistas, subcontratistas o socios de empresas en participación. Por consiguiente, Cellnex podría recibir sanciones que dañaran su reputación, si sus empleados, agentes, proveedores o socios infringen cualquier legislación contra la corrupción y el soborno.

Las leyes y reglamentos vigentes en virtud de los que opera la Sociedad pueden ser derogados, modificados o anulados y además pueden promulgarse nuevas leyes en cualquier momento. Asimismo, las autoridades estatales, locales o autonómicas o las decisiones judiciales pueden modificar la interpretación de las leyes y reglamentos actuales, lo que podría afectar de forma desfavorable y significativa al negocio, situación financiera, resultado de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

El incumplimiento de las normativas aplicables puede dar lugar a sanciones civiles o puede implicar indemnizaciones para Cellnex o disposiciones contractuales de incumplimiento. Además, si dichas leyes y reglamentos no se aplican de igual forma a los competidores de Cellnex en un mercado en concreto, puede que el cumplimiento de dichas leyes y reglamentos por parte de la Sociedad genere una desventaja competitiva frente a los competidores que no cumplen con dichas exigencias.

La Sociedad no puede garantizar que las leyes y reglamentos actuales o futuros, incluidas las leyes tributarias estatales, autonómicas y locales, no afecten negativamente al negocio de la Sociedad, ni generen retrasos en los proyectos o impliquen costes adicionales. Los factores citados anteriormente pueden tener un efecto desfavorable y significativo en el negocio, situación financiera, resultado de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

1.3 El aumento de la competitividad en el sector en el que opera la Sociedad puede tener un impacto negativo

Puede que, en cualquier momento, la Sociedad experimente un aumento de la competencia en determinadas áreas de su negocio por parte de competidores nuevos y actuales. El sector es competitivo y los clientes de Cellnex tienen distintas alternativas a la hora de alquilar un espacio de antena o radiodifusión, si bien para la difusión televisiva las alternativas son más limitadas. En los lugares en los que la Sociedad actúa como arrendador de infraestructura, los precios competitivos ofertados por los competidores a los arrendatarios de los emplazamientos podrían incidir negativamente en las tasas de arrendamiento y en los ingresos en concepto de servicios de la Sociedad. Además, la competencia en los servicios de alquiler de emplazamientos también podría aumentar el coste de adquisición de activos y limitar la capacidad para expandir el negocio de la Sociedad. Asimismo, puede que la Sociedad no sea capaz de renovar los alquileres o de celebrar nuevos contratos de alquiler, lo que afectaría negativamente a su negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo. El aumento de los precios de los activos, junto con la presión de precios de la competencia sobre los alquileres, podría dificultar que se lograra la rentabilidad esperada. El aumento de la competencia tanto para la adquisición de los activos de torres como para los arrendatarios podría afectar de forma desfavorable y significativa al negocio, situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

Con el fin de competir de forma efectiva, Cellnex necesita diseñar y comercializar con éxito sus servicios, así como anticiparse y responder a distintos factores competitivos que afectan a todos los mercados y clientes, tales como las estrategias de precios adoptadas por los competidores, las tecnologías emergentes, los cambios en las preferencias de consumo y las condiciones económicas y sociales actuales. Si la Sociedad no es capaz de competir de forma efectiva con la competencia o anticiparse o responder de forma eficaz a las necesidades de los clientes o a las percepciones de los consumidores, ésta podría perder clientes potenciales y actuales, lo que podría reducir los márgenes de operación y tener un impacto negativo en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

En la actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, la Sociedad se enfrenta, tanto en España como en Italia, a competencia procedente de distintas fuentes. Dicha competencia puede proceder de otros propietarios u operadores independientes de infraestructuras inalámbricas (incluyendo torres, azoteas, depósitos de agua, *small cells*, torres de difusión, postes públicos); ORM que poseen y operan sus propias infraestructuras inalámbricas y además alquilan espacios de antena a otras compañías de comunicación inalámbrica; o nuevos métodos alternativos de despliegue en el sector de las comunicaciones inalámbricas. Algunos de estos competidores, como los ORM que permiten la co-ubicación en sus emplazamientos, a pesar de no ser operadores neutrales como Cellnex, pueden ser más grandes y contar con mayores recursos financieros, mientras que otros competidores pueden tener una política de inversión que requiera una tasa de retorno menor a la exigida por la Sociedad (véase el apartado 6.1.1 del Documento de Registro).

En las actividades relacionadas con las infraestructuras de difusión, entre otros servicios, la Sociedad distribuye y transmite principalmente en abierto la TDT y las señales de radio. Si bien la TDT es la plataforma líder en España, ésta se enfrenta a la competencia por parte de plataformas competidoras (tanto de forma gratuita como de pago) como el satélite, cable, televisión por Internet emitida en banda ancha u otras alternativas que pueden presentarse

como técnicamente superiores o más llamativas. Si los consumidores disminuyesen el uso de la difusión terrestre de la televisión y radio y aumentasen de forma masiva el uso de estas plataformas alternativas, la mayoría de ellas basadas en sistemas de pago por uso, lo que supone una barrera de entrada para los clientes finales, la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de la TDT podrían verse afectadas. Si la posición en el mercado de la TDT se resiente, el negocio, situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad podrían sufrir un impacto negativo (véase el apartado 6.1.1 del Documento de Registro).

Además, los operadores regionales u otros, de forma independiente o coordinada, pueden ofrecer servicios de difusión de TDT empleando sus centros o la totalidad de los centros de servicios de acceso que la Sociedad está legalmente obligada a facilitarles (véase el apartado 1.14) y competir con los servicios que la Sociedad presta a nivel nacional y regional.

En cuanto a los Servicios de red y otros, la Sociedad se enfrenta a la competencia procedente de compañías que proporcionan soluciones de conectividad alternativas, tales como las soluciones para redes de PPDR. Asimismo, Cellnex se enfrenta al riesgo de que la tecnología que está desarrollando en el ámbito de las Infraestructuras Urbanas de Telecomunicaciones no cumpla las expectativas de los clientes, se posicione peor que otras tecnologías alternativas o que no genere nuevos contratos.

Adicionalmente, podría incrementarse la competencia por los activos y adquisiciones que se encuentran dentro del ámbito de expansión de negocio de la Sociedad, lo que podría hacer significativamente más costosa la adquisición de activos de alta calidad. Algunos de los competidores de Cellnex tienen mayor tamaño y pueden tener mayores recursos financieros, mientras que otros competidores podrían aplicar criterios de inversión más bajos que los de la Sociedad. Además, Cellnex podría no anticipar el incremento de competencia que entra en un mercado en particular o que compite por los mismos activos. El incremento en el precio de los activos podría hacer que sea más difícil para la Sociedad lograr el rendimiento de sus criterios de inversión, lo que podría afectar sustancial y adversamente su negocio, resultado de operaciones, situación financiera y flujos de caja.

1.4 Una parte importante de los ingresos de la Sociedad proceden de un número pequeño de clientes

Cada una de las actividades principales de Cellnex (alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, infraestructuras de difusión y servicios de red y otros) obtiene una parte importante de sus ingresos de un número limitado de clientes, muchos de los cuales son clientes a largo plazo y poseen contratos de alto valor para la Sociedad. En las actividades de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, los principales clientes de Cellnex son operadores de telecomunicaciones (la mayoría ORM); en las actividades relacionadas con las infraestructuras de difusión, los principales clientes son operadores de radiodifusión televisiva (canales de televisión y emisoras de radio); y en las actividades de servicios de red y otros, los principales clientes son algunas administraciones públicas, tanto a nivel nacional y regional como local, las fuerzas de seguridad y emergencia, el sector de servicios públicos y los operadores de telecomunicaciones. El proceso de consolidación de los operadores de telecomunicaciones podría derivar en una reducción de su número, lo que podría tener un impacto negativo en la actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones. Para obtener más información, véase el apartado 6 del Documento de Registro.

Para el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014, los diez principales clientes del Grupo Cellnex representan el 70% de los ingresos de explotación consolidados (306.585 miles de euros sobre 436.045 miles de euros). Si se separa por líneas de negocio, los cinco principales clientes representan el 86% de los ingresos de explotación consolidados procedentes de las actividades de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones (91.221 miles de euros sobre 106.531 miles de euros) (según estimaciones de la Sociedad, se espera que Wind represente el 46% de los ingresos de explotación consolidados procedentes de esta línea de negocio durante el ejercicio 2015); los cinco clientes principales representan el 74% de los ingresos de explotación consolidados procedentes de las actividades de infraestructuras de difusión (184.656 miles de euros sobre 250.354 miles de euros); y los cinco principales clientes representan el 54% de los ingresos de explotación consolidados procedentes de los servicios de red y otros (42.616 miles de euros sobre 79.160 miles de euros).

Como consecuencia de la adquisición del 90% del capital social de Galata, S.p.A. (“**Galata**”) (véase apartado 5.2.2 del Documento de Registro), el Grupo Cellnex firmó un contrato de prestación de servicios con Wind en virtud del cual se estipulaban unos ingresos contractualizados para los años siguientes a la ejecución de la operación. Debido a ello, Wind pasará a ser uno de los principales clientes de Cellnex, representando un porcentaje significativo de los ingresos de explotación consolidados para la línea de negocio de alquiler de emplazamientos.

La pérdida de alguno de estos clientes como consecuencia de un concurso, de una declaración de insolvencia, del uso compartido de redes, de pérdida de licencias, de acuerdos de itinerancia, del desarrollo conjunto o de reventa, o de la elección de proveedores alternativos por parte de los clientes de Cellnex, de la resolución anticipada de contratos o de otros factores, puede tener un efecto desfavorable significativo en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad (véase el apartado 1.5 de la presente Sección II del Folleto). No se puede garantizar que los contratos con los principales clientes no se resuelvan o que estos renueven sus contratos con Cellnex en el futuro. Asimismo, la Sociedad se ve expuesta a procesos de renegociación y renovación de los contratos con sus clientes, por lo que las condiciones actuales podrían modificarse negativamente, afectando por tanto al valor total de estos contratos.

En el curso ordinario de la actividad empresarial, en ocasiones, la Sociedad se enfrenta a litigios con los clientes, generalmente en relación con la interpretación de los términos de los acuerdos comerciales. Es posible que dichos litigios provoquen la resolución de los contratos con los clientes o una modificación sustancial de los términos de dichos acuerdos y, en ambos casos, esto podría tener un efecto negativo y sustancial en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad. Si la Sociedad se ve obligada a resolver cualquiera de estas controversias a través de un procedimiento judicial, la relación con el cliente en cuestión podría finalizar o verse dañada, lo que podría provocar una reducción de los ingresos o un aumento de los costes, que produciría un efecto negativo en el negocio, situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

1.5 Las estimaciones del Grupo Cellnex sobre su cartera se basan en determinadas asunciones y se encuentran sujetas a ajustes inesperados y cancelaciones, por lo tanto podrán no ser convertidas en ingresos, no realizarse en un periodo fiscal determinado o no ser un indicador totalmente fiable de los ingresos y beneficios futuros de la Sociedad

La cartera (*backlog*) del Grupo Cellnex representa la estimación de la Sociedad a la cantidad de los ingresos contractualizados que esperan que conlleven un ingreso futuro (véase el apartado 9.2.2 del Documento de Registro). Las estimaciones de cartera incluidas en el presente Folleto se basan en una serie de asunciones y estimaciones, incluyendo asunciones relacionadas con el rendimiento de algunos de los contratos existentes a una fecha determinada y el traspaso de ciertos gastos. La definición de cartera empleada por la Sociedad no es necesariamente la misma que la utilizada por otras empresas que realizan actividades similares a las del Grupo Cellnex. Como consecuencia, el resultado de la cartera de la Sociedad puede no ser comparable con la publicada por dichas empresas. El cumplimiento de las estimaciones de cartera de la Sociedad se ve afectada por el desempeño del Grupo Cellnex en virtud de los contratos.

La capacidad de la Sociedad para realizar su cartera depende de su capacidad para satisfacer sus necesidades operativas, y si no es capaz de satisfacer esas necesidades, su capacidad para realizar su cartera podría verse afectada, lo que produciría un efecto negativo en el negocio, situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad. No hay garantía alguna de que los ingresos reflejados en la cartera de la Sociedad vayan a ser realizados o, de serlo, que se vayan a traducir en beneficios. Los contratos de servicios son ocasionalmente modificados por consentimiento mutuo. Debido a los potenciales cambios en el alcance o la programación de los proyectos de los clientes de la Sociedad, no se puede predecir con certeza cuándo o si la cartera se realizará. Incluso cuando un proyecto avanza según lo programado, es posible que el cliente incumpla y deje de pagar las cantidades adeudadas a la Sociedad. Los retrasos, incumplimientos de pagos o cancelaciones podrían reducir la cantidad de cartera calculada a la fecha, y en consecuencia, podría limitarse la conversión de la cartera en ingresos, atraso en los ingresos, lo que produciría a su vez un efecto negativo en el negocio, situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

1.6 Si los clientes de la Sociedad comparten las infraestructuras de emplazamientos de manera significativa o se fusionan o consolidan, el crecimiento, los ingresos y la capacidad de la Sociedad para generar flujos de efectivo positivos podría verse afectada negativamente

Si bien el modelo de operador neutral o independiente presenta ventajas y existe una tendencia al alza en la externalización de infraestructuras de comunicación inalámbricas, tanto el uso compartido de forma generalizada de las infraestructuras de emplazamiento como los acuerdos de itinerancia o reventa entre los proveedores de servicios inalámbricos como alternativa al alquiler de los emplazamientos de comunicaciones de la Sociedad podrían disminuir los nuevos alquileres si los operadores emplean equipos (activos y pasivos) compartidos en vez de desplegar nuevos, o podrían dar lugar al desmantelamiento de los equipos en determinados emplazamientos dado que algunas partes de las redes de los consumidores pueden resultar redundantes.

Además, la eventual integración o fusión de clientes de la Sociedad probablemente acarrearía la existencia de redes duplicadas o solapadas, lo que podría conducir a la resolución o no

renovación de los contratos de clientes (por ejemplo, en un lugar donde hay co-arrendatarios en una torre), así como la pérdida de oportunidades comerciales (por ejemplo, en el caso de que Wind se fusione con algún otro operador, reduciendo el número de clientes potenciales).

Ambas circunstancias podría provocar un impacto en los ingresos obtenidos y en las expectativas comerciales de las infraestructuras inalámbricas. Los ingresos contractuales actuales y los futuros resultados de la Sociedad pueden sufrir un impacto negativo si no se renueva un número considerable de estos contratos. En contraste, el despliegue de las nuevas tecnologías LTE/4G que permiten la comercialización de servicios y contenidos en banda ancha requieren una mayor densidad y capilaridad de las redes.

Asimismo, la consolidación puede dar lugar a una reducción de los gastos totales de capital futuros de dichos clientes dado que sus planes de expansión pueden ser similares. La consolidación de los operadores de servicios inalámbricos explica, en parte, el reciente éxito y el papel emergente de los operadores neutrales pero, al mismo tiempo, podría disminuir la demanda por las infraestructuras inalámbricas de la Sociedad y, a su vez, dañar su situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo.

1.7 La Sociedad es sensible a los cambios en la solvencia y capacidad financiera de los clientes

Debido a la relevancia de los principales clientes en lo referente a los ingresos de la Sociedad, al carácter a largo plazo de determinados contratos (en concreto alquileres a ORMs) y al históricamente elevado ratio de renovación de los contratos, la Sociedad depende de la capacidad financiera de los clientes. Algunos proveedores de servicios inalámbricos y difusores de televisión operan con un fuerte apalancamiento. En algunos casos, los clientes se enfrentan a dificultades financieras o se declaran en concurso. Asimismo, muchos de los clientes actuales y potenciales clientes dependen de actividades de captación de capital para financiar sus operaciones e inversiones. La desaceleración de la economía y la inestabilidad de los mercados financieros y de crédito han provocado que periódicamente resulte más difícil y más costoso reunir capital. Si los clientes o potenciales clientes de la Sociedad no son capaces de captar el capital adecuado para financiar sus planes de negocio, puede que reduzcan su gasto, lo que podría afectar de forma desfavorable y significativa a la demanda de los emplazamientos de comunicaciones y al desarrollo de otros servicios, como la difusión, las redes u otros. Entre los clientes de Cellnex, se encuentran entidades incluidas en o de alguna manera relacionadas con la administración pública, como ministerios, ayuntamientos, gobiernos regionales, corporaciones locales y fuerzas de seguridad del estado como el organismo nacional de salvamento marítimo o el cuerpo de bomberos. Debido a la recesión económica experimentada en España e Italia en los últimos años, las administraciones públicas han experimentado importantes recortes presupuestarios que han provocado una presión sobre los recursos destinados a contratar el tipo de servicios que ofrece Cellnex, pese a su naturaleza crítica en muchos casos. Como parte de las medidas para reducir el coste, los gobiernos regionales también pueden decidir cerrar sus canales de televisión regionales actuales. Por ejemplo, y a pesar de no ser cliente de la Sociedad, el Gobierno de la Comunidad Valenciana decidió suprimir su canal de televisión regional en noviembre de 2013. Restricciones presupuestarias adicionales impuestas a clientes de la Sociedad podrían afectar de forma negativa y significativa al negocio, situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

Si, como consecuencia de una desaceleración económica prolongada y derivado de ello o por cualquier otra causa, uno o varios de los principales clientes de la Sociedad atraviesa dificultades económicas o se declara en concurso, se podrían generar retrasos en los pagos, cuentas de difícil cobro y un deterioro de los activos de alquiler, torres, activos intangibles de ubicaciones de red o activos intangibles relacionados con los clientes.

La pérdida de clientes importantes o la pérdida de la totalidad o parte de los ingresos por alquileres de determinados arrendatarios podrían tener un efecto negativo en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

1.8 Las nuevas tecnologías o los cambios en los modelos de negocio pueden hacer que el negocio de la Sociedad resulte menos atractivo y pueden dar lugar a una disminución de los ingresos

El desarrollo e implementación de nuevas tecnologías diseñadas para mejorar la eficacia de las redes inalámbricas, las nuevas tecnologías que desarrollan soluciones de red alternativas (infraestructuras de difusión o tecnologías alternativas a los servicios de red que presta Cellnex) o los cambios en los modelos de negocio de los clientes podrían reducir la necesidad de los servicios inalámbricos basados en las torres, así como disminuir la demanda de los emplazamientos o reducir los cánones u otras tasas de arrendamiento que se obtenían anteriormente. En este sentido, la Sociedad se enfrenta al riesgo de que los clientes no adopten las tecnologías en las que ésta invierte. Por ejemplo, a medida que la tecnología de comunicaciones se desarrolle, los competidores pueden ser capaces de ofrecer productos y servicios de infraestructuras de telecomunicaciones inalámbricas que sean o se perciba que sean muy similares o mejores que aquellos que ofrece la Sociedad, u ofrezcan tecnología que proporcione una funcionalidad similar con precios competitivos y con una calidad superior o comparable. No se puede asegurar que las tecnologías propuestas o todavía no desarrolladas (incluidas, por ejemplo, microcélulas, picocélulas, sistemas de distribución de antenas o de radio de amplio espectro, siendo todas ellas tecnologías en las que Cellnex también está invirtiendo e innovando) no pasen a ser predominantes en el futuro y puedan tornar obsoletas las tecnologías e infraestructuras que Cellnex emplea en la actualidad. Si la competencia, o incluso la Sociedad, desarrollan y comercializan nuevas tecnologías que mejoren el alcance y eficacia de las redes de telecomunicación inalámbricas, la demanda de infraestructura de telecomunicaciones existente podría disminuir de forma significativa. El desarrollo e implementación de nuevos servicios con un importante componente tecnológico, si bien puede abrir nuevas oportunidades, también está sujeto a riesgos inherentes que puede que la Sociedad no sea capaz de afrontar.

Además, puede que los clientes reduzcan el presupuesto asignado para alquilar espacios en los emplazamientos de la Sociedad o para las infraestructuras de difusión u otros servicios, dado que el sector está invirtiendo en el desarrollo e implementación de nuevas tecnologías. Un ejemplo de esto son las tecnologías de mayor eficacia en el aprovechamiento del espectro, las cuales podrían aliviar una parte de las necesidades de capacidad de red de los clientes y como consecuencia podrían reducir la demanda de espacios de antenas instaladas en torres.

Asimismo, algunas tecnologías de redes complementarias basadas en *small cells*, en las que Cellnex también trabaja activamente, podrían alejar a una parte de las inversiones de los arrendatarios de las redes tradicionales basadas en torres, lo que reduciría la necesidad de los operadores de añadir más equipos en emplazamientos de comunicaciones. La aparición de tecnologías alternativas también podría reducir la necesidad de emisiones basadas en torres o los servicios de red. Por ejemplo, el crecimiento en la prestación de servicios de

comunicaciones inalámbricas, radio y vídeo por parte de satélites de difusión directa podría afectar de forma negativa y significativa a la demanda de los espacios en torres. Además, un cliente puede decidir dejar de subcontratar la infraestructura de la torre o, de otro modo, cambiar el modelo de negocio, lo que provocaría una reducción de los ingresos de la Sociedad.

En cuanto a las infraestructuras de difusión audiovisual, la televisión digital terrestre es el método más empleado para transmitir este tipo de señales en Europa. No obstante, un posible aumento inesperado en España del uso de plataformas alternativas (como el satélite, el cable o televisión por el protocolo de Internet) podría reducir el volumen de negocio actual. En lo que respecta a los servicios de red y otros, la Sociedad emplea, entre otras tecnologías, tecnologías de servicios TETRA (*Trans European Trunked Radio*) o enlaces de radio para la prestación de servicios. El uso de tecnologías alternativas podría reducir los ingresos y limitar el crecimiento futuro. El desarrollo e implementación notable de cualquiera de las tecnologías alternativas citadas o de tecnologías similares, o los cambios en los modelos de negocio de los arrendatarios, si bien requieren un periodo de transición prolongado para garantizar la cobertura final apropiada del consumidor, podría tener un efecto negativo y sustancial en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

1.9 Puede que la reputación de la Sociedad se vea afectada de forma negativa si la Sociedad no es capaz de proporcionar servicios ininterrumpidos o de calidad, lo que, a su vez, podría provocar la pérdida de contratos importantes. Asimismo, la reputación de la Sociedad guarda una estrecha relación con la de Abertis

El éxito del negocio depende del funcionamiento eficiente, ininterrumpido y de alta calidad de los sistemas así como de la satisfacción de los clientes. Las ofertas de servicios de la Sociedad suelen ser complejas y suelen depender de la integración con éxito de tecnología y servicios sofisticados internos y de terceros, e incluso, en algunos casos del desmantelamiento de infraestructuras que realice la Sociedad, lo que aporta complejidades adicionales, debiendo cumplir, en todo caso estrictos requisitos de calidad. Por ejemplo, en el ámbito de las infraestructuras de difusión, los difusores de radio y televisión nacionales a los que la Sociedad presta sus servicios tienen determinadas obligaciones de cobertura y dependen de la capacidad de la Sociedad para cumplir con estas obligaciones (véase el apartado 1.18 de la presente Sección II del Folleto). Además, si cualquiera de los servicios de la Sociedad tiene problemas de fiabilidad o calidad, puede que los clientes sean reacios a contratar los servicios de nuevo en el futuro, lo que provocaría una disminución de los ingresos.

Si la Sociedad no logra cumplir sus obligaciones contractuales, a pesar del historial de éxito duradero demostrado en términos de niveles de fiabilidad y calidad alcanzados, Cellnex podría estar sujeta a litigios o demandas de responsabilidad por daños relacionados con cualquier alteración en el servicio resultante de los mismos. Si surgieran dichos litigios, independientemente de su resultado, podrían generar gastos importantes, desviar de forma considerable los esfuerzos del personal técnico y directivo, así como alterar o de otro modo producir un impacto significativamente negativo en las relaciones con clientes actuales y potenciales. Como consecuencia, una alteración en el servicio o cualquier aspecto relacionado con la fiabilidad o calidad y sus consecuencias podrían tener un efecto negativo en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

Además, la reputación de Cellnex está estrechamente relacionada con la de Abertis. Si la imagen pública o la reputación de Abertis fueran dañadas como consecuencia de publicidad

adversa o de otro modo, Cellnex podría verse afectada debido a su relación con Abertis. Dichas dificultades, reales o percibidas, sufridas por Abertis podrían dañar la reputación de Cellnex, lo que podría provocar un efecto adverso en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo.

1.10 Cellnex depende de terceros para obtener servicios y equipos fundamentales; si estos terceros no mantuvieran en un estado adecuado dichos activos esto podría afectar negativamente a la calidad de los servicios

Para facilitar todos sus servicios, que algunas veces se basan también en equipos, Cellnex depende de proveedores externos, pudiendo la Sociedad únicamente obtener algunos de estos servicios y equipos a través de un número limitado de proveedores externos. Por ejemplo, la Sociedad depende de la capacidad de transmisión y de otras instalaciones clave que son propiedad de terceros. Adicionalmente, a 31 de diciembre 2014, el nivel de concentración de los diez principales proveedores de la Sociedad respecto a otros gastos de explotación consolidados representa el 49%. Cellnex no dispone de control financiero u operativo sobre estos proveedores y no tiene influencia alguna sobre la forma en la que estos dirigen sus negocios. Si dichos proveedores no proporcionan los equipos o servicios de forma oportuna, puede que la Sociedad no sea capaz de prestar determinados servicios a los clientes hasta que se encuentre una solución alternativa. Además, dado que en algunos de los mercados en los que opera la Sociedad hay nuevos proveedores, es posible que algunos de ellos (u operadores de mercado actuales) puedan competir por obtener servicios similares de proveedores que emplea la Sociedad y puedan conseguir mejores condiciones por parte de determinados proveedores que las condiciones que consigue Cellnex. Asimismo, es posible que algunos proveedores de servicios pasen a ser competidores y, por lo tanto, compitan como consumidores de los servicios que prestan. Cualquiera de estos casos podría suponer una presión al alza sobre los precios de estos contratos y puede que Cellnex no sea capaz de renovar los contratos o de renovarlos con los precios previamente acordados, por lo que podría perder cuota de mercado. Si cualquiera de estos contratos se resuelve o la Sociedad no es capaz de renovarlos en términos favorables o de negociar un acuerdo para la sustitución de servicios con otros proveedores con precios similares, se podría producir un impacto negativo en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

1.11 La expansión y desarrollo de los negocios de la Sociedad, incluidas las adquisiciones u otras oportunidades de crecimiento, conllevan una serie de riesgos e incertidumbres que podrían afectar de forma negativa a los resultados de explotación así como alterar las operaciones

Cellnex ha expandido de forma reciente su negocio en Italia y cuenta entre sus objetivos estratégicos el seguir impulsando este proceso de crecimiento a través de la compra de activos, sociedades o participaciones minoritarias, u otras oportunidades de crecimiento, como *joint ventures* o acuerdos de integración o fusión, tanto en los países donde opera en la actualidad como en otros, lo que, entre otras cuestiones, podría requerir la emisión de capital adicional para financiar dichas adquisiciones. La estrategia de crecimiento de la Sociedad se encuentra ligada, entre otros factores, a la capacidad que tenga de realizar con éxito el desmantelamiento y construcción de infraestructuras, actividades en las que la Sociedad tiene una experiencia limitada. Además, en el desempeño ordinario de la actividad empresarial, la Sociedad revisa, analiza y evalúa distintas operaciones potenciales, otros activos, participaciones, negocios o acuerdos que pudieran añadir valor al Grupo o nuevos servicios

que pueda prestar. La normativa de defensa de la competencia podría, no obstante, impedir a la Sociedad seguir ampliando su cartera de emplazamientos en un mercado o jurisdicción concreta. Incluso cumpliendo con la normativa de defensa de la competencia, el crecimiento de la Sociedad podría recibir un impacto negativo si ésta no es capaz de llevar a cabo dichas operaciones y actividades o la implementación de nuevos servicios con éxito. Además, dichas operaciones o actividades podrían provocar alteraciones en la actividad, aumentar el riesgo o de otro modo tener una incidencia negativa en el negocio.

Dado que la Sociedad sigue adquiriendo emplazamientos de comunicaciones en los mercados existentes y continúa su expansión en nuevos mercados, está sujeta a una serie de riesgos e incertidumbres, entre los que se incluyen: no obtener la rentabilidad y objetivos financieros esperados, el aumento de los costes, los pasivos asumidos, la desviación de la atención del equipo de gestión debido a las adquisiciones y posibles modificaciones estructurales, como fusiones o integraciones, de los competidores de la Sociedad.

En 2012, la Sociedad inició un proceso de expansión y, en los últimos tres años, ha incrementado la cartera de torres de forma sustancial mediante la adquisición de aproximadamente 4.000 nuevos emplazamientos en España y con la reciente adquisición de 7.377 torres en Italia. La consecución de los resultados y rendimientos esperados de estas adquisiciones depende, en parte, de realizar la integración de forma eficaz y sin retrasos, de las carteras de torres de comunicación que posee y de su personal. La integración puede resultar difícil e impredecible por muchos motivos, incluidos entre otros, sistemas y procesos distintos, diferencias culturales, prácticas empresariales habituales y políticas, procedimientos y operaciones conflictivos. Además, la integración de negocios puede sobrecargar considerablemente a la dirección y los recursos internos, incluyendo la posible pérdida o falta de disponibilidad de personal esencial.

Si la Sociedad expande el negocio a mercados o países con divisas locales distintas de la moneda de referencia de la Sociedad (el euro), puede que Cellnex se exponga a riesgos de conversión, en virtud de los cuales, las modificaciones de los tipos de cambio entre el euro y otras divisas con las que opera la Sociedad podrían provocar pérdidas.

Además, cualquier iniciativa de expansión internacional está sujeta a riesgos adicionales como son las leyes, reglamentos y prácticas empresariales complejas que puedan exigir recursos y personal adicional, así como otros riesgos descritos a continuación en el apartado 1.13 de la presente Sección II del Folleto.

Por otro lado, la potencial adquisición de participaciones minoritarias en otras empresas de gestión de infraestructuras de telecomunicaciones o similares o la suscripción de *joint ventures* con las anteriores podría suponer que, al no adquirir el control, no se cumplieran las expectativas de rentabilidad de la inversión, ya sea como consecuencia de que los intereses promovidos por otros accionistas no coincidiesen con los intereses particulares de Cellnex, que el negocio subyacente no evolucione según lo esperado, o por el advenimiento de una pérdida de valor de dicha participación.

Por consiguiente, puede que las operaciones extranjeras y las iniciativas de expansión del Grupo Cellnex no tengan éxito y puede que tengan una incidencia negativa en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

1.12 La actividad de la Sociedad puede verse afectada por la adversa situación política y económica de España, Italia y la Eurozona, así como de otros lugares

Si bien la Sociedad persigue de forma activa la internacionalización como un medio de diversificar la exposición al riesgo de los distintos mercados nacionales en los que opera, Cellnex concentra actualmente su actividad en dos mercados: España e Italia. En los últimos años, la economía española ha sufrido un periodo de incertidumbre tanto económica como financiera. El PIB español cayó un 1,6% en 2012, 1,2% en 2013 y creció un 1,4% en 2014. Recientemente, la economía española, italiana y la de una serie de mercados afectados por la crisis en los que opera la Sociedad han mostrado signos de mejora. La economía española retomó la senda del crecimiento en el tercer trimestre de 2013 y se espera que el PIB crezca un 2,3% en 2015. Además, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística español, el desempleo se redujo ligeramente al 23,7% en el último trimestre de 2014, tras alcanzar la cifra máxima del 27,2% en el primer trimestre del año 2013. Así, los principales indicadores apuntan a que la pérdida de puestos de trabajo ha tocado fondo y el empleo, de acuerdo a los últimos datos disponibles, ya está creciendo en el año 2015 (Fuente: Ministerio de Empleo y Seguridad Social) España salió con éxito del programa de asistencia financiera para la recapitalización de las instituciones financieras en enero de 2014 y sigue mostrando mejoras a nivel macroeconómico, tal y como se describe en el informe de la Comisión Europea *Spain - Post Programme Surveillance Spring 2014*. No obstante, no se puede garantizar que dicha mejora se mantenga.

La economía italiana ha experimentado un comportamiento muy similar de contracción y recuperación con un PIB descendiendo un 2,3% en 2012, un 1,9% en 2013 y un 0,4% en 2014. Sin embargo, se espera que la economía italiana crezca un 0,6% en 2015 (fuente: Comisión Europea, *European Economic Forecasts, Winter 2015*).

Los clientes de España e Italia representan prácticamente la totalidad de los ingresos y, por tanto, la Sociedad está expuesta especialmente a los riesgos concretos de estos países. Las condiciones económicas adversas pueden tener un impacto negativo en la demanda de los servicios que presta Cellnex, así como en la capacidad de los clientes para cumplir con sus obligaciones de pago. En periodos de recesión, como el atravesado por España e Italia en los últimos años, la demanda de los servicios también tendió a disminuir, afectando de forma adversa los resultados de las operaciones.

La difícil situación económica en España e Italia en los últimos años ha afectado a la situación financiera de los clientes de la Sociedad (la demanda de infraestructuras y comunicaciones inalámbricas, así como a los ingresos generados a través de la publicidad en los medios de comunicación), lo que ha provocado un efecto adverso en todas las líneas de negocio de la Sociedad. La Sociedad no puede predecir cómo se desarrollará el ciclo económico en España, Italia y en la mayor parte de la Eurozona a corto plazo o en los próximos años o si se producirá un mayor deterioro durante este ciclo. Deterioros adicionales de la economía española e italiana o de las economías de otros países de la Eurozona, podrían tener un impacto negativo en el consumo de comunicaciones inalámbricas, en los ingresos de los radiodifusores por la disminución de la contratación publicitaria por parte de los anunciantes y, como consecuencia, podrían provocar un efecto adverso y sustancial en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

Las condiciones cambiantes de los mercados financieros internacionales suponen un reto a la capacidad de adaptación de Cellnex a las mismas debido al impacto que podrían tener sobre el negocio. El aumento de la deuda pública, la reducción de los índices de crecimiento, la

posible reducción de las calificaciones de los bonos soberanos en el entorno internacional y, en concreto, en los países de la Eurozona, incluyendo España e Italia, así como cualquier medida de expansión monetaria que pudiera implementarse en el futuro en los mercados crediticios, podrían tener una incidencia importante en la actividad de la Sociedad. Un cambio en cualquiera de estos factores podría afectar a la Sociedad, ya sea de forma positiva o negativa, en función de una combinación de factores, a la hora de acceder a los mercados de capitales y a los términos y condiciones en virtud de los cuales se tendría acceso a dicho capital, lo que podría tener un efecto favorable o desfavorable significativo en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la misma.

Además de la situación económica en el panorama internacional, la incertidumbre política también podría afectar a Cellnex. Las tensiones internacionales como consecuencia de la crisis en Ucrania; la situación financiera y la incertidumbre en el panorama internacional; las tensiones geopolíticas en Oriente Medio; el crecimiento de partidos políticos contrarios a la Unión Europea así como la aparición de fuerzas políticas en estados miembros de la Unión Europea con políticas económicas y prioridades alternativas; la preocupación en torno a los movimientos independentistas en la UE; y las acciones terroristas y militares llevadas a cabo en Europa y otras partes del mundo podrían afectar a la situación económica de la Eurozona, en particular de España e Italia, y podrían tener una incidencia importante en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

Además, los contratos de Cellnex están mayoritariamente referenciados a índices de precios al consumo de los países en que la Sociedad desarrolla su actividad. Por lo tanto, un entorno de deflación podría tener un efecto adverso en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

1.13 Las operaciones en el extranjero de la Sociedad están sujetas, entre otros, a riesgos económicos y políticos que podrían tener una incidencia negativa importante en los ingresos o situación financiera de la Sociedad

Las operaciones internacionales de la Sociedad y la potencial expansión a nuevos mercados en el futuro podrían tener consecuencias financieras negativas y conllevar problemas operativos distintos de aquellos experimentados en los mercados en los que actualmente opera la Sociedad. Para el ejercicio que finalizó el 31 de diciembre de 2014, el 3,04% de los ingresos consolidados fueron generados por las operaciones internacionales (13.261 miles de euros de ingresos internacionales sobre un total de 436.045 miles de euros). Se espera que los ingresos de explotación procedentes de las operaciones internacionales sigan creciendo. En consecuencia, la actividad de la Sociedad está sujeta a riesgos adicionales asociados con el desarrollo de negocios a nivel internacional, incluyendo:

- los cambios en las leyes tributarias nuevas o existentes, en las metodologías que tengan un impacto en las operaciones internacionales o en los cánones dirigidos específicamente a la propiedad y funcionamiento de emplazamientos de comunicación o los cambios en las adquisiciones internacionales que puedan aplicarse de forma retroactiva;
- leyes o reglamentos que provoquen que se grave fiscalmente o se restrinja la repatriación de los beneficios u otros fondos o, de otro modo, limiten las distribuciones de capital;
- cambios en las condiciones económicas o políticas de un país o región concretas, incluida la inflación o la devaluación de la moneda;

- cambios en los reglamentos urbanísticos o leyes de construcción, que se podrían aplicar de forma retroactiva a los emplazamientos de comunicaciones actuales;
- expropiaciones o normativas gubernamentales que restrinjan la titularidad extranjera o exijan la restitución o la desinversión;
- medidas que restrinjan o revoquen licencias para el espectro o que provoquen la suspensión de la actividad de conformidad con licencias anteriores;
- cuestiones que afecten de forma material a la seguridad del emplazamiento;
- recargos considerables en las licencias;
- aumentos del coste de la mano de obra (como resultado de la sindicalización u otra causa), de la energía y de otros bienes y servicios que la Sociedad necesita para sus operaciones;
- la fijación de precios u otras leyes similares para la puesta en común de infraestructura pasiva;
- resoluciones o resultados jurídicos o judiciales inciertos, inconsistencias entre leyes, reglamentos y decretos, aplicación judicial de la normativa, que en ocasiones puede tener efectos retroactivos, así como los retrasos en los procedimientos judiciales;
- las normativas de difusión y telecomunicaciones;
- el riesgo cambiario; y
- los índices de precios al consumo de terceros países.

1.14 La condición de la Sociedad de “operador significativo en el mercado” de la TDT exige determinadas obligaciones que limitan a la Sociedad en comparación con sus competidores

En 2006, cuando el mercado español de transmisión y difusión de señal de televisión por vía terrestre se articuló, los organismos reguladores de la competencia otorgaron a la Sociedad la calificación de “operador significativo en el mercado”. Dada su posición dominante en el mercado, la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (la “CNMC”), antigua Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, exigió a Cellnex determinadas condiciones (medidas reguladoras) con el fin de que pudiese operar en el mercado de la transmisión y difusión de señal de televisión y asegurar de este modo el mantenimiento de una competencia efectiva, las cuales se resumen a continuación:

- obligación de permitir el acceso a terceros a los emplazamientos, lo que a su vez exige que se conceda el acceso a precios regulados basados en los costes de producción; obligación de mantener para los servicios individuales cuentas separadas de los costes e ingresos; y obligación de notificar los acuerdos alcanzados con los radiodifusores televisivos a la CNMC;
- obligación de no discriminación en las condiciones de acceso, lo que exige que se faciliten recursos a terceros operadores equivalentes a aquellos que se le facilitan a la Sociedad; y
- obligación de transparencia en las condiciones de acceso: la Sociedad debe publicar una Oferta de Acceso de Referencia.

Además, si la Sociedad no es capaz de alcanzar acuerdos comerciales voluntarios con un operador, la CNMC dictará las condiciones comerciales de los mismos (véase el apartado 5.1.4(B) del Documento de Registro para obtener más detalles). Los competidores en el mercado que no están calificados como “operador significativo en el mercado” debido a su baja cuota de mercado y capacidad de cobertura limitada no están sujetos a estas obligaciones. Dichas obligaciones y las posibles obligaciones adicionales impuestas a la Sociedad por los

organismos de competencia frente a sus competidores podrían afectar de forma adversa al negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la misma.

1.15 Los costes de la Sociedad podrían aumentar y sus ingresos podrían disminuir debido a la percepción de posibles riesgos para la salud procedentes de las emisiones de radio y de la radiación electromagnética, sobre todo, si estos riesgos se corroboran

La percepción pública de los posibles riesgos relacionados con las tecnologías de comunicaciones celulares e inalámbricas podría dañar el crecimiento de las compañías de servicios inalámbricos, lo que podría, a su vez, ralentizar el crecimiento de la Sociedad. En concreto, la percepción pública negativa de, y las normativas relativas a estos riesgos sanitarios percibidos podrían debilitar la aceptación en el mercado de los servicios de comunicaciones inalámbricas, aumentar la oposición al desarrollo y expansión de los emplazamientos de las torres y podrían conducir a un aumento de los precios de los alquileres de los emplazamientos en los que están ubicadas las torres. La posible relación entre las emisiones de radiofrecuencia y determinados efectos sanitarios y medioambientales negativos ha sido objeto de importantes estudios por parte de la comunidad científica en los últimos años y se han presentado numerosas demandas relacionadas con la salud contra operadores inalámbricos y fabricantes de dispositivos inalámbricos. Si un estudio científico o una resolución judicial en España, Italia o en otro lugar llegase a la conclusión de que las emisiones de radiofrecuencia suponen un riesgo sanitario para los consumidores, este hecho podría tener un impacto negativo en los arrendatarios y en los mercados de servicios inalámbricos, lo que podría tener una incidencia importante en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad. Puede que el seguro concertado por la Sociedad relativo a los posibles daños procedentes de la radiación electromagnética no sea suficiente para cubrir toda o una parte importante de la responsabilidad.

1.16 Las normativas sanitarias y medioambientales requieren costes adicionales y pueden afectar al resultado de las operaciones de la Sociedad

Al igual que otras compañías dentro del sector de las infraestructuras de difusión y telecomunicaciones, la Sociedad está sujeta a distintas leyes y reglamentos medioambientales en los países en los que opera relativos a cuestiones como el daño provocado por las emisiones atmosféricas, las emisiones de ruido y la radiación electromagnética. Dichas leyes pueden exigir responsabilidad por su incumplimiento, siendo cada vez más estrictas, y puede suceder que en el futuro originen gravosas obligaciones de prevención de recuperación medioambiental que lleven también costes asociados a las mismas.

Asimismo, puede que la Sociedad tenga que hacer frente a riesgos relacionados con el trabajo en altura y con el daño, percibido o real, provocado por la radiación electromagnética. Si bien Cellnex trata de cumplir con la legislación medioambiental aplicable y requisitos normativos, es posible que dicho cumplimiento pueda provocar un efecto negativo o resulte costoso. Además de un posible deber de saneamiento, puede que la Sociedad llegue a estar sujeta a multas pecuniarias y a sanciones por violación de las leyes, reglamentos u órdenes administrativas medioambientales que le resulten de aplicación. Estos hechos pueden dar lugar a un cierre, a una suspensión temporal o a restricciones adversas sobre las operaciones de la Sociedad. Asimismo, puede que en el futuro, la Sociedad se vea implicada en procedimientos con distintas autoridades medioambientales que puedan exigirle el pago de multas, el cumplimiento de normas más rigurosas u otros requerimientos o que incurra en

gastos de explotación y de capital para el cumplimiento de la normativa medioambiental. Además, puede que terceras partes demanden a la Sociedad por los daños y costes derivados de la contaminación medioambiental que emana de sus propiedades o por daños que se produzcan en las mismas.

La Sociedad considera que cumple sustancialmente con los requisitos medioambientales y de salud laboral. No obstante, en muchas jurisdicciones, dichas leyes son complejas, están sujetas a modificaciones frecuentes y cada vez son más estrictas. Además, no se puede garantizar que en el futuro no se aprueben nuevos tributos medioambientales relacionados con los activos de la Cellnex. El incumplimiento de cualquier ley o reglamento medioambiental podría tener un efecto adverso en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

A pesar de que Cellnex no está sujeta actualmente y no ha estado sujeta en los dos ejercicios anteriores a ninguna controversia importante relativa a cuestiones de salud, medio ambiente o seguridad, no se puede garantizar que el incumplimiento de estas leyes no se haya producido o se produzca o se identifique o que dichas leyes no se modifiquen en el futuro de tal forma que puedan provocar un efecto significativo adverso. Las leyes y reglamentos ambientales también pueden introducir obligaciones de investigar y reparar o sufragar la investigación y rehabilitación de la contaminación medioambiental y compensar a terceras partes, públicas y privadas, por los daños relacionados.

1.17 Puede que el espectro no esté asegurado en el futuro, lo que impediría o dañaría los planes de la Sociedad o limitaría la necesidad de sus servicios y productos

En gran medida, la Sociedad y sus clientes dependen de la disponibilidad del espectro suficiente para la prestación de servicios. La cantidad de espectro disponible es limitada y el proceso de obtención del mismo es altamente complejo.

En el ámbito de las infraestructuras de difusión, la Sociedad es propietaria de emplazamientos y equipos que los difusores de radio y televisión emplean para comprimir y distribuir sus señales en España. En concreto, Cellnex distribuye y transmite señales para la TDT, la plataforma líder en España. Es probable que la evolución de los estándares tecnológicos, formatos y tecnologías de codificación influya en la futura demanda de espectro para los servicios de radiodifusión. Si bien la Sociedad emplea el “multiplexado”, un método mediante el cual múltiples señales analógicas o flujos de datos digitales se combinan en una sola señal sobre un medio compartido con el objetivo de ampliar la capacidad limitada del espectro, no se puede asegurar que Cellnex, los clientes de Cellnex o los difusores de TDT tengan el suficiente acceso al espectro a largo plazo para mantener y desarrollar sus servicios.

El Gobierno español es responsable de la asignación del espectro en España. El 24 de septiembre de 2014, se publicó en el Boletín Oficial de Estado el Real Decreto 805/2014, de 19 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Técnico Nacional de la TDT. En virtud del denominado “Dividendo Digital”, el Gobierno español ha liberado la banda de frecuencia de 800 MHz que utilizaba la TDT para el uso de la telefonía móvil, en beneficio de los proveedores de servicios 4G. La liberación de la banda de 800 MHz como consecuencia de la reasignación del espectro a los servicios de comunicaciones móviles representa una pérdida de 72 MHz de espectro que originalmente estaba asignado a los servicios de difusión. La migración digital se ha completado el 31 de marzo de 2015. El Dividendo Digital reduce el número de múltiplex (“MUX”) de ocho a siete a nivel nacional y, con carácter general, de dos a uno a nivel regional. No se puede garantizar que el Gobierno español no reordene el espectro en el futuro y posteriormente reduzca el número de MUX, a través de un segundo

dividendo digital o de otro modo. Se podría producir un segundo dividendo digital a medio o largo plazo, lo que podría restringir adicionalmente la cantidad de espectro disponible para la difusión de TDT. Dado que es el Gobierno español el que decide la asignación del espectro, a menudo sobre la base de acuerdos internacionales a nivel de la UE y siguiendo las directrices de la Conferencia Mundial de Radiocomunicaciones (la próxima se celebrará en Suiza en noviembre de 2015), la Sociedad depende, en gran medida, de las decisiones políticas en lo que respecta al futuro de sus actividades de radiodifusión de TDT, decisiones que se escapan del control de Cellnex. En caso de que el número de MUX disponibles para la TDT se volviese a reducir, la Sociedad podría perder alguno de los contratos de difusión de múltiplex TDT de los que actualmente dispone.

El 6 de mayo de 2014 el Gobierno español cerró nueve canales de televisión nacionales (dejando sin adjudicatario una capacidad de 2,25MUX), como consecuencia de la sentencia del Tribunal Supremo que anulaba el Acuerdo del Consejo de Ministros que adjudicó las licencias de dichos canales, por considerar que se habían concedido sin respetar el ordenamiento jurídico. Este cese de la emisión de nueve canales nacionales de TDT produjo una reducción de los ingresos de la Sociedad y tuvo un efecto negativo en la situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la misma. El impacto de esta reducción ya se encuentra reflejado en el plan de negocio de la Sociedad por un importe de aproximadamente 20 millones de euros al año para la capacidad de cada MUX de cobertura del 96% que ha quedado sin adjudicatario. El Grupo Cellnex presentó en diciembre 2014 una reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios ocasionados. Los daños totales ocasionados se han cuantificado inicialmente en 143 millones de euros, pero el cálculo y estimación definitiva de estos daños dependerán del tiempo que se mantenga el cese de dichas emisiones y de cómo quede definida la ocupación de los múltiplex de TDT Nacional.

El Gobierno español mediante la Orden 677/2015 de 16 de abril (publicado en el Boletín Oficial del Estado el 18 de abril de 2015) ha modificado la asignación inicial de la capacidad del múltiple digital de cobertura estatal RGE2 realizada a favor de RTVE, de manera que la asignación queda establecida en la mitad de la capacidad del múltiple RGE2 (hasta esa fecha eran dos tercios de la capacidad), lo que implica la reducción de un sexto de MUX y podría suponer un impacto en los ingresos de la Sociedad de hasta 278.000 euros mensuales (un sexto de 20 millones de euros anuales por MUX comercial de cobertura 96% de la población) desde que se produce el cese hasta que se reasigne la capacidad.

Por otro lado el Gobierno español, mediante Resolución de 17 de abril de 2015 (publicado en el Boletín Oficial del Estado el 18 de abril de 2015), ha acordado convocar un concurso público para la asignación de nuevos canales nacionales, concretamente seis nuevas licencias para la explotación de dos canales SD en el múltiple RGE2, un canal SD en el múltiple MPE4 y tres canales HD en el múltiple MPE5. Estos concursos ocuparán la capacidad pendiente de adjudicar: 1,75 MUX (1,58 más un sexto de MUX de la reducción de la capacidad de RTVE), de forma que quedarán completados los siete MUX nacionales planificados. Según la Resolución de 17 de abril de 2015, está previsto que los concursos se adjudiquen en 2015 y la prestación del servicio de forma gradual: 50% de cobertura en el plazo máximo de seis meses desde el otorgamiento de la licencia (abril 2016), 80% de cobertura en el plazo máximo de 12 meses desde la formalización de la licencia (noviembre 2016), 90% de cobertura en el plazo máximo de 18 meses desde la formalización de la licencia (mayo 2017), 96% en el plazo máximo de 24 meses desde la formalización de la licencia (noviembre 2017). Sin perjuicio de ello, la Sociedad estima que estos plazos se pueden avanzar en función de los intereses de los adjudicatarios. Gracias a esta medida la Sociedad espera recuperar parte de los ingresos

perdidos debido al cierre explicado anteriormente, aunque no se puede garantizar que los canales se reasignen de un modo oportuno y beneficioso para la Sociedad, ni que la Sociedad vaya a prestar los servicios para los nuevos difusores, lo que disminuiría el impacto positivo de esta recuperación parcial de canales.

Además, se interpusieron una serie de recursos administrativos ante el Tribunal Supremo contra la Administración Pública española recurriendo la legalidad de la renovación y ampliación de las concesiones (actualmente licencias audiovisuales) firmadas en 2010 entre la Administración Pública y Antena 3, Telecinco, Sogecable, Veo TV y Net TV así como la validez de la concesión de ocho canales de televisión a dichos difusores. La Sociedad se presentó voluntariamente como parte interesada en dichos procedimientos dado que el resultado podría tener un impacto adverso en los acuerdos que Cellnex había firmado con dichos difusores y pudiendo afectar de forma negativa a la situación financiera de la Sociedad. Para obtener más información, véase el apartado 20.8 del Documento de Registro.

Cellnex depende de la asignación del espectro para muchos otros servicios inalámbricos que proporciona distintos de los anteriores, tanto para las actividades de difusión como para los servicios de red y otros, tales como la modulación de frecuencia (“**FM**”, por sus siglas en inglés), radiodifusión sonora digital, TETRA, radio móvil digital, *IoT* y enlaces de radio. La Sociedad no puede garantizar que este espectro esté disponible en el futuro y cualquier cambio en la asignación del mismo podría provocar un efecto adverso considerable en el negocio, situación financiera, resultado de las operaciones y flujos de efectivo de Cellnex.

Las licencias y los derechos de utilización de radiofrecuencias asignados que la Sociedad utiliza para servicios como la conectividad tienen plazos de vigencia. Puede que Cellnex no sea capaz de renovar u obtener las licencias y los derechos de utilización de radiofrecuencias necesarios para la actividad al vencer los plazos o puede que tenga que hacer importantes inversiones para mantener las licencias. Ambos factores podrían tener un efecto negativo en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de Cellnex.

1.18 Las obligaciones de cobertura exigidas a los clientes de difusión de la Sociedad pueden afectar a su actividad

En virtud de las disposiciones de la Ley 7/2010, de 31 de marzo, General de la Comunicación Audiovisual (la “**LGCA**”), las licencias audiovisuales concedidas a radiodifusores nacionales en España exigen prácticamente la cobertura completa a nivel nacional. En concreto, las licencias de radiodifusión audiovisual para el uso del espectro requieren una cobertura del 96% de la población para los operadores privados y una cobertura del 98% para los operadores públicos (véase el apartado 5.1.4(B) del Documento de Registro). Si bien dichas obligaciones de cobertura se exigen a los clientes (los difusores de radio y televisión) y no a la Sociedad, el hecho de no facilitarles los ratios de cobertura necesarios podría dar lugar a una pérdida de clientes, lo cual, a su vez, podría afectar de forma negativa al negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

La obligación de cobertura actual exigida por la LGCA puede variar en el futuro. Si se redujesen las obligaciones de cobertura de las licencias audiovisuales, los ingresos de la Sociedad se verían afectados, lo que, a su vez, podría afectar de forma adversa al negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la misma.

1.19 Cellnex está sujeta a riesgos inherentes a la distribución del contenido emitido por sus clientes en la red

Como operador de difusión inalámbrica de contenidos, la postura estándar de la Sociedad reflejada en la documentación contractual dispone que los clientes son plenamente responsables del contenido de su programación, de asegurarse de que los contenidos cumplen con todas las normativas gubernamentales aplicables y de la obtención de autorizaciones reglamentarias locales relacionadas con sus emisiones. Generalmente, se exige a los clientes que eximan a la Sociedad de cualquier responsabilidad que se genere como consecuencia de procedimientos gubernamentales o con terceros por sus contenidos. Si bien la Sociedad trata de reducir la responsabilidad a través de las indemnizaciones contractuales de los clientes y las cláusulas de exención de responsabilidad, no hay garantía de que la Sociedad tenga éxito a la hora de protegerse frente a la responsabilidad derivada de dichos contenidos por motivos de obscenidad, difamación, negligencia, vulneración de los derechos de autor, vulneración de marcas registradas u otros. Asimismo, puede que la Sociedad se vea forzada a aplicar medidas para modificar la manera en la que se prestan los servicios con el fin de evitar futuras responsabilidades, lo que, a su vez, podría provocar un efecto negativo en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

1.20 Si la Sociedad no es capaz de atraer y retener a personal altamente cualificado puede que la capacidad para operar se vea afectada negativamente

La capacidad de la Sociedad para operar el negocio, crecer y para implementar sus estrategias depende, en parte, de las constantes aportaciones de los directivos y otros empleados clave. La pérdida de alguno de los principales directivos, especialmente en caso de pérdida a favor de un competidor, podría tener un efecto adverso en la actividad salvo y hasta que se encontrase un sustituto. Puede que la Sociedad no sea capaz de encontrar o contratar a directivos cualificados en condiciones económicas aceptables. Además, la Sociedad considera que el futuro éxito, incluyendo su habilidad para expandir el negocio internacionalmente, dependerá de la continua capacidad para atraer y retener a personal altamente cualificado con experiencia en sus principales áreas de negocio. La demanda de personas con ese perfil es intensa y puede que Cellnex no sea capaz de contratar, formar o retener con éxito a personal de gestión cualificado, especialmente en nuevos mercados en los que la Sociedad opere.

Asimismo, puede que la Sociedad sea incapaz de atraer y retener a empleados cualificados y experimentados y, de ser así, y en el caso de perder a cualquier miembro del personal importante, el negocio y perspectivas de crecimiento podrían verse dañadas. Dichos factores podrían tener un efecto adverso en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

1.21 Puede que la Sociedad esté sujeta a litigios u otros procedimientos judiciales, incluidas las demandas de terceros por infringir sus derechos de propiedad industrial e intelectual

La Sociedad está sujeta a riesgos de demandas y procedimientos judiciales, así como a acciones reglamentarias de obligado cumplimiento en el curso ordinario de la actividad empresarial. No se pueden predecir con certeza los resultados de los procedimientos judiciales y normativos. La Sociedad no puede garantizar que los resultados de procedimientos o medidas judiciales o normativos actuales o futuros no dañen significativamente su actividad, situación financiera, resultado de las operaciones o flujos de efectivo. Del mismo modo, no se puede garantizar que la Sociedad no incurra en pérdidas en relación con procedimientos o medidas normativas y judiciales actuales o futuros que sobrepasen las provisiones que la

Sociedad haya dotado respecto a dichos procedimientos o medidas o que sobrepasen cualquier cobertura de seguro disponible (a 31 de diciembre de 2014 el Grupo Cellnex tenía registrada una provisión no corriente por importe total de 17.816 miles de euros, principalmente debido a la sanción de la Comisión Nacional de Competencia interpuesta con fecha 19 de mayo de 2009 (véase apartado 20.8 del presente Documento de Registro)); todo lo anterior podría tener un efecto adverso en la actividad, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de Cellnex.

Además, la Sociedad puede enfrentarse a demandas por uso indebido de patentes, derechos de autor, marcas registradas u otros derechos de propiedad industrial e intelectual de otros. Asimismo, teniendo en cuenta que los empleados, contratistas o terceros con los que la Sociedad mantiene relaciones comerciales emplean propiedad industrial e intelectual de otros durante la realización de su trabajo para la Sociedad, pueden surgir controversias en relación con los derechos relacionados o derivados de los conocimientos técnicos y los inventos. La Sociedad se esfuerza por defender los derechos de propiedad industrial e intelectual con diligencia, pero los litigios relacionados con la propiedad industrial e intelectual son costosos, requieren mucho tiempo y pueden desviar la atención de los directivos y los recursos de los objetivos de negocio. Las demandas por violación de derechos de propiedad industrial e intelectual contra la Sociedad que prosperen podrían conllevar una multa monetaria significativa. Puede que se exija a la Sociedad que obtenga licencias para utilizar la propiedad intelectual objeto de las demandas de vulneración de derechos, las cuales pueden ser costosas de obtener, y puede que la resolución de dichas cuestiones no se produzca en condiciones aceptables dentro del marco de tiempo razonable o de cualquier forma. Las demandas de propiedad industrial e intelectual contra la Sociedad podrían tener un efecto adverso en el negocio, situación financiera y resultado de las operaciones. Asimismo, dichas demandas podrían producir una pérdida de las protecciones de propiedad industrial e intelectual de Cellnex que están relacionadas con determinadas partes de la actividad empresarial.

1.22 Puede que la Sociedad no sea capaz de proteger la propiedad industrial e intelectual de manera eficaz de las copias o usos por terceros, incluidos los competidores potenciales

Cellnex, como grupo, protege su logotipo, marca, dominios de páginas web, así como los contenidos y tecnologías propios a través de la utilización de dominios, marcas registradas, secretos comerciales y acuerdos de confidencialidad.

No obstante, no toda la propiedad intelectual/industrial de la Sociedad puede protegerse mediante registros. Si algún tercero copiase o, de otro modo, obtuviese y utilizase la tecnología o contenidos de la Sociedad sin la autorización de Cellnex o desarrollase tecnología similar de forma independiente, la ventaja competitiva basada en la tecnología podría reducirse y desaparecer. Además, puede que no se pueda llevar a cabo una protección eficaz de las marcas registradas y secretos comerciales en todas las jurisdicciones, y el control del uso desautorizado de información propia es difícil y costoso.

1.23 Los estados financieros de Cellnex incluyen una cantidad importante de fondo de comercio y otros activos intangibles. El deterioro de una parte importante de estos activos podría afectar negativamente su actividad, situación financiera, resultado de las operaciones o flujos de efectivo

El fondo de comercio y otros activos intangibles (como son, los intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles surgidos con la combinación de negocio de Towerco) reconocidos en los estados financieros representaron el 7,5% y el 15,7%,

respectivamente, del total de activos no corrientes a 31 de diciembre de 2013 y 2014 (que ascendió a 50.106 y 149.165 miles de euros respectivamente). Cualquier adquisición ulterior puede dar lugar al reconocimiento de fondos de comercio y otros activos intangibles adicionales.

De conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, según han sido aprobadas por la Unión Europea de conformidad con lo establecido en el Reglamento (CE) 1606/2002 del Parlamento y del Consejo Europeo, de 19 de julio de 2002 (en adelante “**NIIF-UE**”), se exige a la Sociedad que amortice determinados activos intangibles a lo largo de la vida útil del activo y someta a los fondos de comercio a pruebas de deterioro en vez de a la amortización (véase el apartado 20 del Documento de Registro). Por consiguiente, al menos, de forma anual, se realiza una prueba de deterioro evaluándose si se ha producido un deterioro en el valor en libros del fondo de comercio y ciertos activos intangibles. Si se determina que el valor en libros del activo es superior a su valor razonable se reconoce una pérdida por deterioro en la cuenta de resultados.

El deterioro de una parte importante del fondo de comercio u otros activos intangibles podría tener un efecto adverso en los resultados de operaciones presentados y en el patrimonio reflejado en el estado de situación financiera que, a su vez podría tener un efecto adverso en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad (véase el apartado 6.4 de la presente Sección II del Folleto). El Grupo Cellnex ha considerado que no existe la necesidad de dotar provisión alguna por deterioro de los fondos de comercio y los intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles registrado a 31 de diciembre de 2014 y 2013.

1.24 La información financiera consolidada histórica de la Sociedad no es representativa de la situación financiera actual ni de los resultados de las operaciones ordinarias debido a las recientes transacciones que se han realizado y que pueden afectar a la comparación del rendimiento financiero histórico y futuro

Durante los años 2012, 2013 y 2014, el Grupo Cellnex ha llevado a cabo las operaciones enumeradas en el apartado 5.2 del Documento de Registro en virtud de las cuales la Sociedad ha realizado las siguientes adquisiciones:

- La adquisición de 1.000 torres en 2012 a Telefónica;
- La adquisición de 1.211 torres el 30 de diciembre de 2013 a Telefónica y Yoigo;
- La adquisición de 530 torres el 10 de enero de 2014 a Telefónica;
- La adquisición de 113 torres el 30 de junio de 2014 a Telefónica y Yoigo;
- La adquisición de las acciones de la sociedad italiana Towerco el 27 de mayo de 2014 con, entre otros activos y pasivos, 212 torres y 94 túneles, en el momento de la adquisición;
- La adquisición de 1.090 torres el 12 de noviembre de 2014 a Telefónica; y
- La adquisición del 8,98% del capital social de Adesal Telecom el 27 de noviembre de 2014.

Por haberse contabilizado estas adquisiciones a lo largo de los ejercicios 2012, 2013 y 2014 su impacto anual total no está reflejado en los estados financieros consolidados históricos de la Sociedad y la información financiera consolidada histórica incluida en los apartados 3.1 y 20.1 del Documento de Registro. Adicionalmente, el presente Documento de Registro recoge

únicamente información financiera del Grupo Cellnex extraída de las cuentas anuales consolidadas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Las adquisiciones de torres de Telefónica y Yoigo se han estructurado como adquisiciones de activos, en vez de adquisiciones de acciones representativas de compañías legales, y por tanto no existen estados financieros históricos auditados o no auditados de dichos activos adquiridos ni se puede preparar una cuenta de pérdidas y ganancias pro-forma por la falta de información financiera histórica, dado que se trataban de activos de uso propio para el vendedor. Por consiguiente, la información financiera histórica incluida en el presente Folleto puede no resultar totalmente comparable a los estados financieros futuros o puede no ser un indicio de la situación financiera o rendimiento operativo de la Sociedad en el futuro. Como consecuencia, puede que resulte difícil evaluar el negocio y proyecciones de la Sociedad dados los cambios significativos que se han producido en su red de infraestructuras.

Además, se han realizado unas incorporaciones en el ejercicio 2014 dentro del epígrafe de inmovilizado material como consecuencia de los cambios en el perímetro de consolidación y combinaciones de negocio, que corresponden: (i) a los emplazamientos de telefonía móvil ubicados en Italia (19.834 miles de euros) tras la adquisición de Towerco; y (ii) al impacto de la toma de control de Adesal Telecom con efecto 1 de noviembre de 2014 (6.683 miles de euros) (véase el apartado 9.2.1(C) del Documento de Registro y la nota 5 de la memoria de las cuentas consolidadas auditadas correspondientes al ejercicio 2014).

Adicionalmente, en el ejercicio 2015, (i) Cellnex ha perfeccionado, con fecha 26 de enero de 2015, la compra de 300 torres a Telefónica (en el marco del Proyecto Volta Extended Fase II); y (ii) la Sociedad adquirió el 90% del capital social de Galata (con, entre otros activos y pasivos, 7.377 torres), tal como se explica en el apartado 5.2.2 del Documento de Registro, no incluyéndose esta operación en la información financiera incluida en el presente Folleto (véase el apartado 5 de los presentes Factores de Riesgo y sección IV del Folleto).

1.25 La Sociedad participa en algunas sociedades en las que no tiene el control

Aunque la Sociedad tiene el control total y una participación del 100% en la mayoría de sus sociedades participadas, ha realizado y puede seguir realizando inversiones de capital en algunos activos estratégicos gestionados por o junto con terceros, incluidas entidades gubernamentales o privadas. En algunos casos, como en Galata, la Sociedad puede tener el control de la misma a pesar de no tener el 100% de su capital social. En otros casos, solo se dispone del control parcial o conjunto de un activo en concreto. Por ejemplo, la Sociedad no tiene participación mayoritaria en las entidades Torre de Collserola, S.A. (“**Torre de Collserola**”) y Consorcio de Telecomunicaciones Avanzadas, S.A. (“**COTA**”). Las inversiones en activos sobre los que la Sociedad no tiene el control o tiene el control parcial o conjunto están sujetas al riesgo de que los titulares de los mismos, los cuales pueden tener diferentes estrategias de negocio o inversión o con los cuales puede que la Sociedad no llegue a un acuerdo o se produzca una controversia, tengan la capacidad de realizar de forma independiente o de bloquear decisiones empresariales, financieras o de gestión, tales como la decisión de distribuir dividendos o nombrar miembros de la dirección, lo que puede ser esencial para el éxito del proyecto o de la inversión de Cellnex en el proyecto, o de otro modo pongan en marcha iniciativas que puedan ser contrarias a los intereses de Cellnex, provocando una parálisis de las decisiones y afectando a la capacidad de la Sociedad para implementar su estrategia. Además, puede que se exija la autorización de otros accionistas o socios para vender, pignorar, transferir, asignar o, de otro modo, pactar la participación de la Sociedad en dichos activos. Alternativamente, otros accionistas pueden tener derechos de adquisición

preferente o derechos de tanteo en caso de que se propusiese una venta o transferencia de los derechos de la Sociedad sobre dichos activos. Dichas restricciones podrían limitar el precio o el interés por los derechos de Cellnex sobre dichos activos, en el caso de que la Sociedad deseara venderlos.

Puede que los socios de Cellnex entren en concurso o se declaren insolventes en cualquier momento o puede que sean incapaces de financiar su cuota con respecto a cualquier aportación de capital que pudiera resultar necesaria. Por último, puede que los socios de proyectos actuales o futuros sean incapaces de, o no estén dispuestos a, cumplir sus obligaciones en virtud de los acuerdos entre accionistas pertinentes o puede que atraviesen dificultades económicas u otras que puedan afectar a las inversiones de la Sociedad en una determinada *joint venture*. De esta manera, se podrían originar procedimientos judiciales o arbitrales que generen costes y alejen al equipo de dirección del resto de sus tareas de gestión. En algunas de las *joint ventures* de la Sociedad, puede que Cellnex dependa de la experiencia particular de los socios y, como consecuencia, la incapacidad por parte de la Sociedad para cumplir sus obligaciones de forma diligente podría afectar de forma adversa a la *joint venture*. Si se produjese cualquiera de los factores anteriormente mencionados, el negocio, situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de Cellnex podrían verse afectados desfavorable y considerablemente.

2. RIESGOS RELACIONADOS CON LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD

2.1 La Sociedad está expuesta a riesgos derivados del desarrollo, expansión y mantenimiento de su infraestructura, incluida la necesidad de realizar inversiones de forma permanente, lo que podría afectar de forma adversa a su negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo

La Sociedad, para mantener un elevado nivel de servicios, depende de su habilidad para desarrollar, ampliar y mantener la infraestructura, lo que requiere la realización de importantes inversiones y gastos a largo plazo (incluidos aquellos relacionados con la renovación, optimización o mejora de las redes actuales), así como de la capacidad de la Sociedad para obtener financiación suficiente para financiar dichos proyectos, lo que podría afectar negativamente a su negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo.

Las inversiones en activo fijo varían de forma considerable de año en año ya que la inversión en renovaciones, nuevos proyectos e inversiones planificadas en expansión representan una parte importante del total (véase el apartado 20.1 del Documento de Registro).

En el pasado, la Sociedad financió dichas inversiones a través de distintos medios, incluidos flujos de efectivo generados internamente, créditos externos concedidos a Cellnex por Abertis y aportaciones de socios. En el futuro, se espera emplear una combinación de estas fuentes (aunque no se espera que Abertis siga concediendo créditos al Grupo Cellnex), incluyendo operaciones bancarias y en los mercados de capitales, con el fin de administrar el balance y cumplir las obligaciones financieras de la Sociedad, si bien seguir obteniendo financiación puede resultar más costoso o de otro modo más difícil de obtener en el futuro como resultado del apalancamiento de la Sociedad (véase el apartado 3.1 de la presente Sección II del Folleto). El importe y plazos reales de los requisitos de capital futuros de la Sociedad pueden diferir de las estimaciones realizadas como consecuencia de, entre otros, retrasos no previstos o sobrecostes a la hora de implementar cambios normativos, gastos no previstos, modificaciones en el diseño y la ingeniería, así como cambios tecnológicos no previstos en

los que haya que retirar progresivamente determinadas tecnologías. No es posible asegurar que la financiación procedente de fuentes externas esté disponible en el momento o en las cantidades necesarias o a precios competitivos para colmar las necesidades de la Sociedad. Si Cellnex no es capaz de obtener financiación para invertir, esto podría limitar su capacidad para mantener las operaciones actuales o realizar ampliaciones en el futuro, lo que podría tener un efecto adverso en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

La Sociedad está sujeta a una serie de riesgos de construcción, prestación de servicios, financiación, operatividad, normativa y otros. Algunos de estos riesgos están fuera del control de la Sociedad, incluidos, entre otros:

- la escasez de materiales, equipos y mano de obra especializada necesarios para mantener y desarrollar su infraestructura;
- la incapacidad de los subcontratistas a la hora de finalizar los proyectos a tiempo y dentro del presupuesto o de cumplir los estándares de calidad adecuados debido a distintos factores, entre los que se incluyen las condiciones descritas en el presente Folleto;
- los conflictos laborales y conflictos con los subcontratistas o procedimientos judiciales con subcontratistas que se deriven de cualquiera de los riesgos descritos en el presente Folleto;
- una inadecuada infraestructura, incluso como consecuencia de la incapacidad de un tercero de cumplir sus obligaciones relacionadas con el suministro de conexiones para el transporte y servicios públicos que son necesarios o deseables para lograr que el proyecto se desarrolle con éxito;
- el incumplimiento a la hora de completar los proyectos de conformidad con lo acordado;
- las condiciones meteorológicas adversas y los desastres naturales;
- los accidentes;
- el uso desautorizado, fraudulento o ilícito de la capacidad del espectro para las telecomunicaciones;
- la incapacidad para atraer consumidores hacia productos sobre los que se deben comprometer inversiones antes de llegar a un acuerdo con el cliente;
- cambios en las prioridades gubernamentales, programas de gasto o procedimientos de contratación; y
- la incapacidad para obtener y mantener la autorización necesaria para desarrollar el proyecto o la necesidad de obtener licencias normativas, permisos y autorizaciones.

El acaecimiento de uno o varios de estos eventos puede tener un efecto material adverso en la capacidad de la Sociedad para completar su infraestructura actual o futura o sus proyectos de crecimiento a tiempo y dentro del presupuesto acordado.

2.2 Si Cellnex no es capaz de conservar los derechos sobre las infraestructuras que posee, la actividad de la Sociedad podría verse afectada de forma adversa

El interés de la Sociedad sobre bienes inmobiliarios relacionados con los emplazamientos consiste principalmente en derechos relacionados con los arrendamientos y subarrendamientos, derechos de uso, servidumbres, licencias y derechos de paso. La pérdida de alguno de estos derechos en un emplazamiento para torres puede interferir con la capacidad de la Sociedad para operar una torre y generar ingresos. Por diferentes motivos, y

en consonancia con otras compañías del sector que gestionan emplazamientos para telecomunicaciones móviles o radiodifusión, puede que Cellnex no tenga siempre todos los títulos de propiedad de todos sus emplazamientos de infraestructuras. En el contexto de las adquisiciones, como es el caso de Galata, puede que la Sociedad no sea siempre capaz de acceder, analizar y verificar toda la información relativa a los títulos, licencias u otras cuestiones antes de completar la adquisición de emplazamientos de comunicación, lo que podría afectar a los derechos de acceso y operación del emplazamiento de la Sociedad.

Si bien la Sociedad es propietaria de la mayoría de las torres, prácticamente todo el terreno en el que se ubican las mismas es operado y gestionado en virtud de contratos de arrendamiento, subarrendamiento u otros con terceros. La Sociedad puede tener que hacer frente a conflictos con los propietarios relativos a los términos de los contratos de arrendamiento de los terrenos sobre los que se ubican las torres, lo que podría afectar a la capacidad de la Sociedad para acceder y operar los emplazamientos de las torres. Asimismo, por distintas razones, los propietarios de los terrenos podrían no desear renovar los contratos de arrendamiento de terreno con la Sociedad, puede que pierdan sus derechos sobre el terreno o puede que transfieran sus derechos sobre el terreno a terceros, incluidos los gestores de contratos de arrendamiento de terrenos, lo que podría afectar a la capacidad de Cellnex para renovar dichos contratos en términos comercialmente aceptables. La incapacidad por parte de la Sociedad para proteger los derechos de los terrenos sobre los que se ubican las torres puede tener un efecto adverso en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la misma.

La Sociedad también tiene derechos de uso de torres de terceros a largo plazo, y el incumplimiento de sus obligaciones podría derivar en la pérdida del derecho de uso sobre esas infraestructuras.

En Italia, la Sociedad opera a través de su filial Towerco 321 infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles (entre las que se incluyen 217 torres y 104 túneles) bajo concesión de Atlantia, S.p.A., que deben ser revertidos al ente público correspondiente en el año 2038.

Del mismo modo, y en consonancia con otras compañías del sector que gestionan emplazamientos para telecomunicaciones móviles o radiodifusión, puede que Cellnex no tenga siempre todas las licencias y permisos necesarios de sus infraestructuras. La falta de licencias y permisos necesarios podría dar lugar a multas pecuniarias, y como medida provisional, las autoridades podrían ordenar que los equipos o emplazamientos afectados se cerrasen o incluso de desmantelasen hasta que se obtenga la licencia o autorización pertinente. En algunas circunstancias se podría incluso producir un supuesto de responsabilidad penal. Todas estas posibilidades pueden, a su vez, tener un efecto adverso en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

2.3 Puede que las infraestructuras de la Sociedad se vean afectadas por desastres naturales y otros acontecimientos imprevisibles para los que el seguro de la Sociedad no proporcione una cobertura adecuada

Los emplazamientos y equipos de la Sociedad están sujetos a riesgos asociados con desastres naturales y otros acontecimientos catastróficos como el hielo o los fuertes vientos, tormentas geomagnéticas, tornados, inundaciones, huracanes y terremotos, incendios provocados, ataques terroristas, así como otros acontecimientos imprevisibles. Cualquier daño o destrucción de alguna de las infraestructuras de la Sociedad debido a acontecimientos imprevisibles pueden impactar en la capacidad de la Sociedad para desarrollar su actividad. Si

bien la Sociedad considera que mantiene una cobertura de seguros adecuada, puede que no disponga del seguro adecuado para cubrir los costes asociados con la reparación o reconstrucción para los desastres naturales y otras catástrofes. De media, la Sociedad paga una prima de seguro anual para cubrir estos riesgos potenciales de aproximadamente 0,8 millones de euros.

Además, puede que Cellnex sufra pérdidas que no estén cubiertas totalmente por el seguro; durante los últimos dos años dichas pérdidas se elevaron a 122.640 euros en 2014 y 156.458 euros en 2013. En el caso de que se produzca la suspensión de la actividad, la Sociedad dispone de un seguro pero puede que éste no cubra totalmente la pérdida. Además, si no se considera que la pérdida de servicio se ha producido por un acontecimiento de fuerza mayor imprevisible, se podría declarar a la Sociedad responsable por incumplir sus obligaciones bajo sus contratos de transmisión, lo que podría dar lugar a sanciones o a la suspensión de las cuotas normales o cargos anuales. Si la Sociedad es incapaz de prestar sus servicios a los clientes, se podría producir una pérdida de arrendatarios, lo que provocaría el correspondiente efecto adverso en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la misma.

2.4 Los fallos de seguridad u otras interrupciones críticas en la infraestructura técnica o de información de la Sociedad podrían dañar el rendimiento y reputación de la misma, así como afectar de forma adversa a sus actividades, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo

Cellnex trabaja en su día a día con una sofisticada infraestructura y tecnología y unos avanzados sistemas de información, como cortafuegos (sistemas que bloquean el acceso de piratas y otro tipo de actividades intrusivas) y *proxis* inversos para operar sus actividades y prestar los servicios a sus clientes. Dichos sistemas y servicios son vulnerables a las interrupciones u otros fallos que son consecuencia de, entre otros, los fallos de software, equipos o telecomunicaciones, los errores de procesamiento, los virus de ordenadores y *malware*, los *hackers* u otras cuestiones relacionadas con la seguridad o incumplimientos del proveedor. Un incidente en la seguridad podría dañar la capacidad de la Sociedad para ofrecer sus productos y servicios correctamente. Asimismo, un fallo de seguridad o una intrusión en la infraestructura de sistemas de información de la Sociedad podría comprometer la seguridad de la información almacenada en o transmitida a través de los sistemas de Cellnex o incluso comprometer la integridad de los sistemas técnicos de forma más amplia.

La Sociedad trata de proteger sus sistemas informáticos e infraestructuras de red de la intrusión física, así como de los fallos de seguridad y otras alteraciones que podrían afectar a la infraestructura de información y telecomunicaciones. No obstante, las medidas de seguridad, *backup* y recuperación después de desastres como los anteriormente citados, pueden no ser las adecuadas o no haberse aplicado correctamente a fin de evitar errores, ineficiencias de procesamiento, fallos de seguridad, incapacidad para emplear sistemas o procesar operaciones, pérdida de clientes u otras interrupciones del negocio. La infraestructura técnica o de información de la Sociedad podría ser atacada o verse comprometida a través de redes demasiado accesibles. Si bien la Sociedad toma medidas para mantener la seguridad de dichas redes externas, no es posible eliminar completamente el riesgo creado por dicha infraestructura de información accesible. No es posible asegurar que las medidas de seguridad de Cellnex sean adecuadas. En caso de no ser así, los costes para implementar las medidas de seguridad adecuadas pueden aumentar de forma considerable. Cualquier fallo, en las medidas adoptadas para reparar o prevenir dichos fallos, podría dar

lugar a un incremento de los costes para la Sociedad o podría dañar la capacidad de la misma para competir con éxito en una o más de sus actividades, lo que, a su vez, podría tener un efecto adverso en el negocio, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad.

3. RIESGOS RELACIONADOS CON LA FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD

3.1 El apalancamiento y las obligaciones bajo la deuda pueden afectar de forma adversa a la Sociedad

El 26 de junio de 2014, Cellnex firmó un crédito, compuesto por varios tramos, con un sindicato de bancos por 800 millones de euros, que consiste en: (i) un préstamo a plazo fijo por importe de 350 millones de euros, cuyo vencimiento está fijado a 26 de junio de 2017 y que se encuentra dispuesto en su totalidad a 31 de marzo de 2015, (ii) un préstamo a plazo fijo por importe de 375 millones de euros, cuyo vencimiento está fijado a 26 de junio de 2019 y que se encuentra dispuesto en su totalidad a 31 de marzo de 2015, y (iii) una póliza de crédito por un importe máximo de 75 millones de euros, cuyo vencimiento está fijado a 26 de junio de 2019 y que a la fecha del presente Folleto no se encuentra dispuesta (véase el apartado 10.3 del Documento de Registro).

A 31 de diciembre de 2014, el Grupo Cellnex contaba con 342.261 miles de euros de deuda financiera neta (provenientes de deudas con entidades de crédito y otras entidades financieras) y la capacidad para solicitar financiación adicional por 515.891 millones de euros en virtud de sus líneas de crédito o préstamos concedidos pero no dispuestos y líneas de *factoring* no dispuestas. A 31 de marzo de 2015, la deuda financiera neta del Grupo Cellnex ascendía a 892.660 miles de euros (provenientes de deudas con entidades de crédito y otras entidades financieras).

Adicionalmente, el 20 de febrero de 2015, Cellnex firmó un préstamo sindicado por importe de 300 millones de euros y vencimiento el 30 de junio de 2021 para financiar parcialmente la adquisición del 90% del capital social de Galata y que se encuentra dispuesto en su totalidad a la fecha del presente Folleto; y a 31 de marzo de 2015 se habían incrementado los límites de *factoring* existentes hasta 106.500 miles de euros (dispuesto a 31 de marzo de 2015 en 76.633 miles de euros), (véase el apartado 5.2.2. del Documento de Registro).

A fecha del presente Folleto, la Sociedad no ha incumplido con ninguna de sus obligaciones de pago, ya sea del principal o de sus intereses, ni con sus compromisos financieros.

El endeudamiento de la Sociedad podría aumentarse periódicamente en el futuro por diversos motivos, entre los que se incluyen fluctuaciones en los resultados operativos, inversiones y potenciales adquisiciones o *joint ventures*. Además, el coste de la deuda de la Sociedad podría incrementarse en el futuro.

Los índices de apalancamiento de la Sociedad en los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013 con entidades financieras son los siguientes:

(en miles de euros)	31/12/2014	31/12/2013 (reexpresado)
Deudas con entidades de crédito	421.436	-
Otros pasivos financieros	11.716	13.257
Deudas con empresas del Grupo Abertis	-	146.938
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(90.891)	(73)

(en miles de euros)	31/12/2014	31/12/2013 (reexpresado)
Deuda Financiera Neta (1)	342.261	160.122
Patrimonio neto	501.392	487.483
Capital total (2)	843.653	647.605
Índice de apalancamiento (1)/(2)	41%	25%

El apalancamiento, presente o futuro, de la Sociedad podría impedirle generar suficiente efectivo para abonar a su vencimiento el nominal, los intereses u otras cantidades que se adeuden en relación con el endeudamiento de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad tiene la capacidad para, con sujeción a determinadas restricciones en base a su endeudamiento actual, utilizar las líneas de crédito y obtener financiación adicional a largo plazo y líneas de crédito de capital circulante para cumplir con futuras necesidades financieras.

El apalancamiento podría tener consecuencias negativas en la actividad, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo, incluyendo:

- dañar la capacidad de la Sociedad para cumplir con uno o más de los ratios financieros incluidos en los contratos de deuda, lo que podría dar lugar al vencimiento anticipado de una parte o de toda la deuda pendiente;
- situar a la Sociedad en una posible desventaja competitiva frente a competidores con menos apalancamiento y competidores que puedan tener un mejor acceso a recursos de capital, incluso con respecto a la adquisición de activos y a forzar a la Sociedad a renunciar a determinadas oportunidades de negocio;
- limitar la capacidad de la Sociedad para obtener deuda o financiación adicional y, por lo tanto, aumentar la vulnerabilidad de la Sociedad ante condiciones generales económicas y empresariales adversas;
- aumentar los costes de los préstamos si la calidad crediticia actual disminuye;
- requerir la dedicación de una parte importante del flujo de efectivo de la Sociedad procedente de operaciones para mantener el servicio de la deuda y, de ese modo, reducir el importe del flujo de efectivo disponible para otros fines, incluidos, entre otros, las inversiones y dividendos;
- requerir que la Sociedad emita valores de deuda o de capital o que venda algunos de sus activos principales en términos desfavorables con el fin de cumplir con sus compromisos de pago;
- limitar la flexibilidad de la Sociedad para planificar o reaccionar ante los cambios en la actividad y en los mercados en los que compete; y
- limitar la capacidad de la Sociedad para llevar a cabo distribuciones entre sus accionistas o recomprar sus acciones.

3.2 Las restricciones incluidas en los préstamos y líneas de crédito de la Sociedad podrían afectar de forma adversa a su actividad limitando su flexibilidad

Los crédito de la Sociedad, y en particular el Contrato de Financiación por importe de 800 millones en varios tramos y el contrato de financiación para la adquisición del 90% del capital social de Galata, incluyen disposiciones restrictivas en relación al apalancamiento y al equilibrio financiero y, por lo tanto, podrían limitar la capacidad de la Sociedad para adoptar distintas medidas, incluidas, entre otras, contraer deuda adicional, garantizar el endeudamiento o llevar a cabo distribuciones entre los accionistas, así como participar en

distintos tipos de operaciones mercantiles, incluidas las fusiones, adquisiciones y ventas de activos, salvo en las circunstancias expresamente reguladas. Además, los contratos de deuda de Cellnex restringen su capacidad y la de sus filiales para incurrir en gravámenes garantizando su endeudamiento o el de sus filiales. Dichas disposiciones podrían tener un efecto adverso en el negocio de la Sociedad ya que limitan su capacidad para aprovechar la financiación, desarrollar nuevas torres, llevar a cabo fusiones y adquisiciones u otras oportunidades de negocio.

Además, las disposiciones de la línea de crédito exigen que la Sociedad facilite información financiera y operativa dentro de determinados plazos. Si Cellnex no es capaz de facilitar a tiempo dicha información, incumpliría dichas disposiciones. Para obtener más información sobre las disposiciones y requisitos, véase el apartado 10.4 del Documento de Registro.

3.3 La Sociedad está sujeta a riesgos relacionados con los tipos de interés

Cellnex está expuesta a distintos tipos de riesgos de mercado en el curso ordinario de su actividad empresarial, incluido el impacto de los cambios en los tipos de interés.

El riesgo de tipo de interés del Grupo Cellnex surge de los recursos ajenos no corrientes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Grupo Cellnex a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, mientras que los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen al Grupo Cellnex a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

Dada la naturaleza del negocio, el cual está estrechamente relacionado con la inflación, el objetivo de la política financiera de la Sociedad es garantizar que los activos financieros actuales y la deuda estén referenciados parcialmente a un tipo de interés variable. El tipo de interés al que la deuda denominada en euros está referenciado es el Euribor lo que representa el 96,1% del total de la deuda financiera del grupo consolidado de Cellnex a 31 de diciembre de 2014 y el 98,5% a 31 de marzo de 2015 (véase el apartado 10.3 del Documento de Registro). No hay instrumentos de cobertura a la fecha del Folleto, habiendo vencido todos los derivados durante el primer trimestre de 2015.

La subida de los tipos de interés podría incrementar los costes de financiación relacionados con el endeudamiento a tipo variable de Cellnex y aumentar los costes de refinanciación del endeudamiento actual y de la emisión de nueva deuda.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar la volatilidad en la cuenta de resultados en un horizonte plurianual. A 31 de diciembre de 2014, el Grupo Cellnex cubría el riesgo de tipo de interés de una parte de la financiación a tipo de interés variable en euros mediante permutas financieras de tipo de interés variable (IRS). Además, el Grupo Cellnex tenía contratado únicamente un instrumento financiero derivado de tipo de interés (“swaps”) con un nominal dispuesto de 5.263 miles de euros, asegurando un tipo de interés fijo del 4,27% y vencido a fecha del presente Folleto. El valor razonable de los instrumentos financieros derivados (coberturas de flujos de efectivo) al cierre del ejercicio 2014 era de un pasivo por importe de 36 miles de euros.

El Grupo Cellnex tiene cubierto, mediante mecanismos de cobertura, un 1,2% de la deuda bruta mantenida con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2014. La principal financiación constituida por el Grupo Cellnex durante el ejercicio 2014 no presenta mecanismos de cobertura.

La variación de valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por el Grupo Cellnex depende de la variación de la curva de tipos de interés del euro a largo plazo. Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad (variaciones sobre el valor razonable a 31 de diciembre del 2014) del valor razonable de los derivados registrados.

El análisis de sensibilidad muestra que los derivados de tipos de interés registran aumentos de su valor positivo ante movimientos al alza en la curva de tipos de interés debido a que se trata de IRS en los cuales el tipo de interés que paga la Sociedad está fijado o limitado al alza y, por tanto, el Grupo Cellnex está cubierto ante subidas de tipos de interés. La sensibilidad de los derivados, a 31 de diciembre del 2014, afectará al patrimonio y a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a medida que las circunstancias de mercado puedan cambiar.

A 31 de diciembre de 2014 el 1,2% (0% en 2013) de la deuda financiera era a tipo de interés o fijado a través de coberturas, por lo que no se estima que eventuales variaciones en los tipos de interés pudieran tener un impacto significativo.

En este sentido la sensibilidad estimada sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (sin que se produjese impacto adicional alguno en el patrimonio) por la variación en los tipos de interés sobre la deuda a tipo variable considerando el impacto de una variación de 100pb, sería la siguiente (con impacto positivo si el tipo de interés baja y con impacto negativo si el tipo de interés sube):

(en miles de euros)	2014	2013 (reexpresado)
Variación de 100pb:		
Impacto bruto antes de impuestos	4.200	-
Impacto neto después de impuestos (y antes de minoritarios)	2.940	-

3.4 La Sociedad está sujeta a riesgos relacionados con el tipo de cambio

La práctica totalidad de las transacciones que realiza el Grupo Cellnex son en euros, por lo que el riesgo de tipo de cambio es limitado.

Sin embargo, si la Sociedad expande el negocio a mercados extranjeros con divisas locales distintas de la moneda de referencia de la Sociedad (el euro), puede que Cellnex se exponga a riesgos de conversión, en virtud de los cuales, las modificaciones de los tipos de cambio entre el euro y otras divisas con las que opera la Sociedad podrían provocar pérdidas.

3.5 La Sociedad está sujeta a riesgos relacionados con el crédito

Cada una de las actividades principales del Grupo Cellnex (alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, infraestructuras de difusión y servicios de red y otros) obtiene una parte importante de sus ingresos de un número limitado de clientes (véase apartado 1.4 anterior), muchos de los cuales son clientes a largo plazo y poseen contratos de alto valor para el Grupo Cellnex.

En las actividades de alquiler de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, los principales clientes del Grupo Cellnex son operadores de telecomunicaciones; en las actividades relacionadas con las infraestructuras de difusión, los principales clientes son operadores de radiodifusión televisiva (canales de televisión y emisoras de radio); y en las actividades de servicios de red y otros, los principales clientes son algunas administraciones públicas, tanto a nivel nacional y regional como local, las fuerzas de seguridad y emergencia, el sector de servicios públicos y los operadores de telecomunicaciones. Por la tipología de los negocios del Grupo Cellnex, hay concentraciones significativas de riesgo de crédito, dado que

existen cuentas a cobrar por un importe significativo por tener un número limitado de clientes. A 31 de diciembre de 2014, las provisiones por insolvencias ascendían a 12.403 miles de euros, no existiendo saldos vencidos significativos no provisionados.

El riesgo de crédito surge, por tanto, de efectivo y equivalentes al efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de otras deudas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas. En este sentido, a efectos de mitigar el citado riesgo de crédito, las operaciones con derivados y las operaciones al contado solamente se formalizan con instituciones financieras de solvencia crediticia contrastada, reconocida por agencias internacionales de *rating*. Esta solvencia crediticia, expresada por las categorías de *rating* de cada entidad, se revisa periódicamente con el fin de asegurar una gestión activa del riesgo de contrapartida.

Durante los ejercicios para los que se presenta información no se excedieron los límites de crédito y la dirección no espera que se produzcan pérdidas por incumplimiento de ninguna de las contrapartes financieras indicadas. La Sociedad estima que el importe de la provisión por insolvencias de tráfico está en línea con el saldo de las cuentas por cobrar al cierre del ejercicio.

3.6 La Sociedad está sujeta a riesgos relacionados con la liquidez

El Grupo Cellnex realiza una gestión prudente del riesgo de liquidez que implica la disponibilidad de financiación por un importe suficiente a través de líneas de crédito comprometidas, así como por la capacidad de liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios del Grupo Cellnex, la Dirección Financiera tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

3.7 La Sociedad está sujeta a riesgos relacionados con la inflación

La mayoría de los contratos de prestación de servicios del Grupo Cellnex están indexados a la inflación por la parte de los gastos de explotación, en contratos de arrendamiento de infraestructuras, y el resto de contratos también lo están. El Grupo Cellnex no tiene contratados instrumentos de cobertura ya que los flujos de ingreso y gasto están, mayoritariamente, referenciados al índice que refleja la variación de precios al consumo.

4. RIESGOS RELACIONADOS CON LA RELACIÓN DE CELLNEX CON ABERTIS, ACCIONISTA DE REFERENCIA DE LA SOCIEDAD

Una vez ejecutada la Oferta, Abertis será titular del 45% del capital social de la Sociedad y cuatro de los consejeros de la Sociedad son consejeros dominicales nombrados a propuesta de Abertis. Por tanto, si bien Abertis no tendrá una participación de control, será el accionista de referencia y podrá ejercer una influencia significativa.

En concreto, Abertis podría llevar a cabo acciones corporativas, incluso si sus intereses entran en conflicto con los intereses de los accionistas de la Sociedad. No se puede asegurar que los intereses de Abertis coincidan con los intereses de los compradores de las acciones de la Sociedad o que Abertis actúe de forma beneficiosa para Cellnex.

Actualmente, Abertis y sus filiales prestan ciertos servicios de administración y de apoyo (véase apartado 19.2 del Documento de Registro). Si Abertis no desempeña sus funciones en virtud de los acuerdos de servicio o si la Sociedad no es capaz de identificar y contratar proveedores de servicios sustitutos, en caso de ser necesarios, el negocio, situación financiera,

resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad podrían registrar un impacto negativo significativo.

5. RIESGOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN DE GALATA

Tal como se hace referencia en el apartado 5.2.2 del Documento de Registro, con fecha 27 de febrero de 2015, Wind Telecomunicazioni S.p.A. (“**Wind**”) y Smartowers Italy S.R.L. (“**Smartowers**”), filial íntegramente participada por la Sociedad (el “**Comprador**”), suscribieron un contrato de compraventa en virtud del cual el Comprador adquirió, sujeto a al cumplimiento de determinadas obligaciones, el 90% del capital social de Galata, S.p.A. (“**Galata**”), constituida el 18 de febrero de 2015, titularidad de Wind, por un importe de 693 millones de euros (la “**Adquisición**”). La referida compraventa de acciones se ejecutó el 26 de marzo de 2015.

En términos generales, debe tenerse en cuenta que los riesgos que actualmente afectan a Galata (que se ve asimismo afectada por los riesgos asociados al sector de actividad descritos en el apartado 1 anterior), así como cualesquiera otros factores que pudieran manifestarse como consecuencia de la Adquisición y de la integración desde la perspectiva operativa de Galata en el Grupo Cellnex, serán parte de los riesgos que afectarán al Grupo Resultante (definido éste a los efectos del presente punto de los factores de riesgo, como el Grupo Cellnex y Galata, considerados en su conjunto).

Sin perjuicio de lo anterior, a continuación se exponen ciertos riesgos específicos en relación con la Adquisición:

5.1 Aparición de pasivos ocultos o desconocidos en el momento de adquisición

Tras la adquisición del 90% del capital social de Galata, el negocio, la situación financiera y los resultados del Grupo Resultante pueden diferir sustancialmente del negocio, la situación financiera y los resultados del Grupo Cellnex a la fecha de este Folleto, tal como se describen en el mismo.

A pesar de haber llevado a cabo un proceso de revisión legal y del negocio sobre Galata, con un alcance necesariamente limitado, los activos adquiridos por Cellnex podrían ocultar vicios o defectos de carácter material que no eran aparentes o conocidos para Cellnex, o que no fueron detectados en el momento de la adquisición y, consecuentemente, que Cellnex tuviera que hacer frente a contingencias inesperadas (tales como la falta de título, la imposibilidad de obtener permisos para la explotación de las infraestructuras, o defectos medioambientales, estructurales u operacionales). A modo ejemplificativo, con carácter previo al cierre de la Adquisición, la Sociedad examinó un número limitado de las infraestructuras adquiridas.

Aunque en virtud de los contratos de la Adquisición, Cellnex podría ejercitar, entre otros, acciones contra Wind por los vicios ocultos que pudieran afectar a Galata, no haber identificado dichos vicios ocultos podría suponer la adquisición por Cellnex de activos que no sean coherentes con su estrategia de inversión o de los que no se obtenga el rendimiento esperado.

A su vez, dichos vicios ocultos podrían en todo caso producir un efecto significativo adverso en el negocio, la situación financiera y los resultados del Grupo Resultante, por ejemplo en el caso de que las acciones contractuales no fueran suficientes, todo ello sin perjuicio del eventual coste reputacional de Cellnex.

5.2 Riesgos derivados de la integración

La integración de Galata en el Grupo Cellnex tras la Adquisición puede ser difícil y compleja, y los costes, beneficios y sinergias derivados de dicha integración pueden no estar en línea con los esperados. Cellnex podría, por ejemplo, tener que afrontar dificultades y obstáculos como consecuencia de, entre otras cuestiones, la existencia de incompatibilidades entre las respectivas culturas o políticas de negocio, estructuras remunerativas del Grupo Cellnex y Galata, la necesidad de implementar, integrar y armonizar diversos procedimientos y sistemas operativos específicos de negocio y sistemas financieros, contables, de información o cualesquiera otros sistemas de ambos Grupos, lo que podría afectar de forma adversa la capacidad de la Sociedad para mantener tras la adquisición sus relaciones con clientes, empleados y proveedores, así como cualquier otra relación comercial. El proceso de integración también puede causar alteraciones en los negocios existentes y gastos imprevistos.

Pueden surgir algunos desafíos adicionales relacionados con la integración, como consecuencia de la comercialización exitosa del espacio de torres de Galata; la transición con éxito del pago del arrendamiento de los terrenos y de los procesos de facturación; retención de los actuales inquilinos de las torres de Galata, incluida la previa obtención de los consentimientos necesarios para la cesión de los arrendamientos; y mantener los estándares, controles, procedimientos y políticas con respecto a las torres de Galata.

Con el fin de minimizar cualquier interrupción en el negocio subyacente adquirido a través de la adquisición del 90% del capital social de Galata, Wind y Galata suscribieron un contrato transitorio de prestación de servicios (el “**Contrato de Transitorio de Prestación de Servicios**”), en virtud del cual Wind proporcionará ciertos servicios a Galata por un período de un año desde la adquisición del 90% del capital social de Galata (véase el apartado 5.2.2 del Documento de Registro). Durante la vigencia de este contrato, Cellnex depende de Wind para poder prestar sus servicios, quedando fuera del control de la Sociedad. Cualquier incumplimiento por parte de Wind de sus obligaciones bajo el Contrato de Transitorio de Prestación de Servicios podría afectar adversamente el negocio de la Sociedad y dañar su reputación. La reputación de Cellnex también puede verse afectada negativamente si no son capaces de prestar servicios ininterrumpidos o de calidad, lo que podría a su vez generar la pérdida de contratos relevantes, estando además estrechamente ligada a la de Abertis.

Para consolidar los beneficios anticipados de la adquisición del 90% del capital social de Galata, la Sociedad debe, de manera eficiente y eficaz, combinar con éxito sus negocios. Si no son capaces de lograr estos objetivos (dentro del plazo previsto o en absoluto) o si las asunciones subyacentes de sus expectativas no son correctas, los beneficios anticipados y ahorro de los costes de la adquisición pueden no ser realizados de forma plena (o en absoluto) o su realización puede llevar más tiempo de lo esperado, y los resultados de operación de Cellnex y el valor de sus acciones ordinarias pueden verse afectados de manera adversa.

Por otro lado, la necesidad de que gran parte de la atención del equipo gestor de Cellnex esté centrada en las cuestiones derivadas de la integración con Galata podría tener un efecto adverso en el negocio de Cellnex. En caso de que Cellnex no sea capaz de gestionar la organización ampliada de forma eficiente, podría resultar en no conseguir la completa integración de los activos y recursos de Galata de manera satisfactoria, lo que podría tener un efecto significativo adverso en el negocio, los resultados y la situación financiera del Grupo Resultante.

5.3 Riesgo de pérdida de la participación en Galata

Tal como se hace referencia en el punto F.2 del apartado 5.2.2 del Documento de Registro, Smartowers, de una parte, y Wind, de otra, han suscrito un contrato de opción (el “**Contrato de Opción**”) en virtud del cual Smartowers otorga a Wind una opción de venta y una opción de compra.

En relación con la opción de compra, Wind tendrá derecho a ejercitarla sobre la totalidad de las acciones adquiridas por Smartowers, en un plazo de 60 días desde la consecución de alguno de los siguientes supuestos: (i) incumplimiento continuado de Galata por un periodo de 12 meses de sus obligaciones de alcanzar los indicadores clave de rendimiento, clasificados en cinco categorías diferentes (disponibilidad, retención, actualización, calidad y disponibilidad de la capacidad del consumo de datos), en un mínimo del 30% de las infraestructuras; o (ii) en el supuesto de que (a) una entidad prohibida bajo el Contrato de Opción (principalmente proveedores de redes móviles con ingresos elevados en el mercado italiano) pueda tener una participación en Galata agregada superior al 29%, que no es imprescindible en el marco de una operación de infraestructuras o tenga una posición más relevante que Wind en la gestión de Galata o tenga acceso a información comercial o sensible de Wind, o (b) se produzca un cambio de control en Galata.

En caso de ejercicio de la opción de compra por Wind, Smartowers podría verse obligada a devolver a Wind la participación adquirida en Galata, todo ello en la forma descrita en el punto F.2) del apartado 5.2.2 del Documento de Registro, lo que podría afectar negativamente a las perspectivas futuras de Cellnex y a su estrategia de negocio.

5.4 Puede que el Grupo Resultante no sea capaz de retener a directivos y empleados clave o gestionar de forma eficiente la plantilla

El éxito del Grupo Resultante dependerá en parte de su habilidad para retener a directivos y empleados clave de Galata, y de una gestión exitosa de la nueva organización más amplia tras la integración de Galata. Puede que determinados directivos y empleados clave abandonen el Grupo Resultante, como consecuencia de factores relacionados con la dificultad de integración de ambos grupos, la incertidumbre sobre la misma o una intención generalizada de no permanecer en el Grupo Resultante, y la competencia por el personal cualificado para reemplazarlos puede ser intensa. Además, el Grupo Cellnex puede experimentar dificultades en la gestión eficiente de un número más elevado de empleados. Por lo tanto, la Sociedad no puede asegurar que el Grupo Resultante sea capaz de retener a los directivos y empleados clave o gestionar con éxito la nueva organización combinada más amplia y diversa, lo que puede tener un efecto material adverso en el negocio del Grupo Resultante, así como impactar negativa y significativamente en los resultados y situación financiera del Grupo Resultante.

5.5 Información financiera pro-forma

Como consecuencia de la Adquisición, la Sociedad incorpora al presente Folleto Informativo, información financiera pro-forma no auditada con fines exclusivamente informativos y para dar cumplimiento a la regulación europea por ser una adquisición significativa.

La información financiera pro-forma presenta de forma consolidada el balance pro-forma al 31 de diciembre de 2014 como si la adquisición hubiera tenido lugar el 31 de diciembre de 2014. No se presenta información proforma a nivel de cuenta de pérdidas y ganancias en la medida en que Galata fue constituida el 18 de febrero de 2015 y Wind registraba las infraestructuras como uso propio (esto es, sin registrar contablemente ningún ingreso), por lo que no existe información histórica.

Para mayor detalle sobre la preparación de estos estados financieros pro-forma, véase la Sección IV (Información financiera pro-forma) del presente Folleto.

La información financiera pro-forma no auditada no representa la situación financiera y operativa real del Grupo tras la adquisición del 90% del capital social de Galata, ni pretende realizar tampoco proyección alguna de los resultados operativos del Grupo en cualquier periodo futuro o de la situación financiera del Grupo en cualquier fecha futura y no refleja ajuste alguno de las deudas que tendrán que realizarse para integrar estos grupos en el modelo de negocio del Grupo Cellnex, ni otros gastos en los que deberá incurrir el Grupo para llevar a cabo dicha integración.

Asimismo, conviene tener en consideración que, de haber sido otros los criterios tomados en la elaboración de la información financiera pro-forma, los resultados podrían haber sido distintos y, por lo tanto, la información facilitada podría no ser comparable con datos realizados bajo hipótesis diferentes.

Como consecuencia de todo lo anterior, la información financiera pro-forma no auditada no debería ser tomada como indicador de los resultados futuros de las operaciones del Grupo Cellnex, una vez incluidas en él la adquisición del 90% del capital social de Galata, y se advierte a los inversores sobre esta circunstancia.

Asimismo, se advierte de que esta información podría diferir, en algunos aspectos, respecto de la información hecha pública por Wind en relación con Galata, debido a la realización de determinados ajustes necesarios en relación con la preparación de la información financiera pro-forma.

5.6 Falta de información financiera para Galata

La información financiera pro-forma contenida en la Sección IV (“Información financiera pro-forma”) del Folleto contiene información financiera relativa a los activos y pasivos de Galata, construida a partir del balance de apertura de Galata de fecha 18 de febrero de 2015. Dicha información financiera fue preparada por Wind a la hora de aportar los activos y pasivos a Galata, sin que exista información financiera comparable separada o extractada respecto de esos activos y pasivos anterior a la fecha de la aportación.

Asimismo, y tal como se ha hecho referencia con anterioridad, dado que las infraestructuras aportadas a Galata estaban registradas por Wind como de uso propio, no existe información histórica a nivel de cuenta de pérdidas y ganancias de esas infraestructuras.

Debido a la falta de información financiera disponible respecto de Galata anterior a su fecha de constitución, no se ha incluido información en este Folleto, presentándose únicamente información sobre los contratos de arrendamiento celebrados con Wind y con terceros. Si bien en el apartado 5.2.2 (G) del Documento de Registro se da cierta información sobre los ingresos y algunos de los gastos previsibles para el ejercicio 2015, el Grupo Cellnex desconoce los que se generarán en un futuro. Por lo tanto, la decisión de inversión debe realizarse en ausencia de la información financiera de Galata.

El balance de apertura de Galata fue preparado por Wind sin intervención de Cellnex y, por tanto, Cellnex no puede garantizar su exactitud ni asumir ninguna responsabilidad que se pueda derivar de ella.

6. RIESGOS RELACIONADOS CON LAS ACCIONES Y LA OFERTA

6.1 No puede garantizarse que el precio de la Oferta se corresponda con el precio de cotización de las acciones tras la misma

El inversor que compre acciones de Cellnex en la Oferta pagará un precio que no se ha establecido en los mercados de negociación públicos. La Banda de Precios indicativa y no vinculante para las acciones objeto de la Oferta se ha establecido tras negociaciones entre Cellnex, el Accionista Oferente y las Entidades Coordinadoras Globales, sin que exista ningún experto independiente que asuma responsabilidad alguna por la valoración de las acciones resultante de la misma.

No puede garantizarse que, tras la Oferta, las acciones de la Sociedad vayan a cotizar a un precio igual o superior al precio de Oferta, por lo que el inversor podría perder parte o toda su inversión.

6.2 El precio de mercado de las acciones puede fluctuar ampliamente en respuesta a distintos factores

Puede que el precio de mercado de las acciones no refleje el valor de las inversiones subyacentes de la Sociedad, y puede que esté sujeto a amplias fluctuaciones en respuesta a muchos factores, entre los que se incluyen: variaciones en los resultados de explotación; nuevas emisiones o futuras ventas de acciones propias u otros valores canjeables por, o convertibles en, acciones propias en el futuro; divergencias entre los resultados financieros y las expectativas de los mercados de valores; cambios en las recomendaciones de analistas de bolsa, la Sociedad o cualquiera de sus activos; la percepción de que otros sectores de mercado puedan tener unas perspectivas de crecimiento mayores; las condiciones económicas generales; cambios legislativos en el sector y otros acontecimientos y factores que están fuera del control de Cellnex; anuncios de investigaciones o de controles normativos de las operaciones o demandas presentadas contra la Sociedad; la percepción por parte del inversor del éxito e impacto de la oferta de venta de acciones de la Sociedad objeto del presente folleto informativo (la “Oferta”) y de la estrategia descrita en la documentación de la Oferta, los clientes o proveedores; la publicidad negativa; los anuncios realizados por la Sociedad o sus competidores sobre adquisiciones importantes; las alianzas estratégicas y los cambios de personal clave. De forma periódica, los mercados también han experimentado una volatilidad extrema de los precios y volúmenes, la cual, añadida a las condiciones generales económicas, políticas y otras, podría afectar de forma adversa al precio de mercado de las acciones.

6.3 Puede que no se desarrolle un mercado líquido para las acciones

Si bien la Sociedad ha solicitado la admisión a negociación de las acciones en las bolsas de valores españolas y se espera que estas coticen el o en torno al 7 de mayo de 2015, sujeto a los procedimientos habituales en España, no debería interpretarse que la mera admisión implique el hecho de que se desarrolle un mercado líquido para las acciones. Con carácter previo a la admisión, no se han negociado las acciones y no hay ninguna garantía de que se desarrolle un mercado de negociación activo o de que se mantenga tras la admisión. Cualquier retraso en el inicio de la negociación de las acciones dañaría su liquidez en el mercado y dificultaría que los titulares vendiesen las acciones. Un mercado de negociación activo de las acciones puede resultar limitado si un pequeño número de inversores adquiere un gran número de acciones. Si no se desarrolla un mercado de negociación activo para las acciones, puede que los inversores no sean capaces de vender las acciones al precio o por encima del

precio al que las adquirieron o directamente no sean capaces de venderlas. Por consiguiente, los inversores podrían perder parte o la totalidad de su inversión en las acciones.

6.4 No se puede garantizar que la Sociedad pueda pagar dividendos o retribuciones en el futuro

Tal como se hace referencia en el apartado 20.7 del Documento de Registro, Cellnex tiene la intención de distribuir a sus accionistas un mínimo del 20% del Flujo de Caja Recurrente Apalancado (realizándose la primera distribución con cargo a los resultados del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2015 correspondientes al resultado neto del segundo semestre del año (sujeto a las restricciones legales en materia de reservas, al resultado neto, posibles restricciones incluidas en los contratos de financiación, vigente o futuros, y la estrategia de crecimiento de la Sociedad)). No obstante, la capacidad de la Sociedad de distribuir dividendos puede verse afectada de forma adversa por los riesgos descritos en el Folleto y puede restringirse si no se cumplen determinados requisitos en virtud del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**Ley de Sociedades de Capital**”). Por ejemplo, puede que solo se paguen los dividendos a los accionistas si el patrimonio neto no es inferior al capital social de Cellnex, o si como resultado de un pago de dividendos no lo fuese.

Los dividendos dependen de los beneficios y de la situación financiera de la Sociedad, de sus obligaciones de servicio de la deuda y obligaciones derivadas de los compromisos adquiridos en los contratos de financiación, de los requisitos de efectivo (incluidos las inversiones y planes de inversión), de los requisitos normativos y otros factores que Cellnex considera pertinentes en cada momento. Por consiguiente, no se puede garantizar la capacidad de la Sociedad para distribuir dividendos en el futuro, dicha capacidad puede ser limitada y/o se pueden producir cambios en la política de dividendos. Si no se pagan dividendos en el futuro, las plusvalías de las acciones serían, en su caso, la única fuente de ingresos de los inversores.

6.5 La venta sustancial de acciones por parte de Abertis, o la posibilidad de que se produzcan dichas ventas, puede afectar al precio de mercado de las mismas

La venta sustancial de acciones o de derechos sobre las acciones por parte de Abertis o la posibilidad de que se produzcan dichas ventas puede provocar que el precio de mercado de las acciones disminuya. Puede que Abertis, tras el vencimiento de un periodo de bloqueo (periodo de *lock-up*) (desde la fecha de firma del Contrato de Aseguramiento y hasta los 180 días siguientes a la Fecha de Operación (incluida)) (con sujeción a determinadas excepciones habituales), venda sus acciones en el mercado. La Sociedad no puede predecir si se venderá un número considerable de acciones en el mercado tras este periodo o incluso con anterioridad, si se consiguiesen los consentimientos necesarios. La venta de un número importante de acciones, o la percepción de que se pudieran producir ventas de este tipo, podría disminuir y afectar de forma adversa al precio de mercado de las acciones. Ambos casos, tanto si se produjese de forma individual como colectiva, pueden dificultar a los inversores la venta de las acciones en el momento y al precio que consideren apropiado. Otros accionistas podrán no estar sujetos a ningún periodo de bloqueo y podrán vender sus acciones en cualquier momento.

6.6 La Sociedad puede emitir nuevas acciones o valores convertibles en acciones en el futuro, lo que puede conllevar la dilución de los accionistas

En caso de aprobación de un aumento de capital o emisión de deuda convertible con exclusión del derecho de suscripción preferente, para financiar futuras adquisiciones o por

otros motivos, por la Junta General de accionistas de la Sociedad o por el Consejo de Administración en uso de las delegaciones conferidas por el Accionista Único, o en el caso de que los accionistas existentes decidan no suscribir nuevas acciones o deuda convertible, la emisión de estos valores puede resultar dilutiva para dichos accionistas existentes.

Además, la emisión de nuevas acciones o deuda convertible, o la percepción por el mercado de que ello ocurra, puede crear una presión bajista en el precio de negociación de las acciones.

6.7 Si las acciones no son admitidas a cotización en las bolsas de valores españolas, la Oferta será revocada automáticamente

La Sociedad ha solicitado la admisión a negociación de las acciones en las Bolsas de Valores españolas de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). Si las acciones no son admitidas a negociación antes de las 23:59 horas de Barcelona del 7 de junio de 2015, la Oferta se entenderá automáticamente revocada.

Si ese fuese el caso, las compraventas derivadas de la Oferta quedarán resueltas, estando las partes obligadas a la restitución de las prestaciones realizadas. El precio de compra que el Accionista Oferente abonará a los inversores adjudicatarios de las acciones será el precio de la Oferta incrementado en el interés legal (fijado actualmente en el 3,5%) desde la fecha de desembolso de las acciones por los adjudicatarios hasta la fecha de pago del precio de compra por el Accionista Oferente.

6.8 Los accionistas que se encuentren en países con divisas distintas del euro pueden tener que hacer frente a un riesgo de inversión adicional que procede de las fluctuaciones del tipo de cambio en relación con su tenencia de las acciones

Las acciones cotizarán en euros y cualquier futuro pago de dividendos por la tenencia de las acciones, en su caso, se denominará en euros. Recientemente, el valor del euro ha fluctuado de forma notable comparado con el resto de las divisas, incluido el dólar estadounidense. El dólar estadounidense u otras divisas equivalentes para el reparto de dividendos de las acciones o cualquier otra distribución que se lleve a cabo podría verse afectado de forma adversa por la depreciación del euro frente al dólar estadounidense u otras divisas. En consecuencia, toda inversión en acciones de la Sociedad por un accionista cuya divisa principal no sea el euro expone a dicho accionista al riesgo de tipo de cambio, de forma que toda depreciación del euro en relación con la divisa del accionista reducirá el valor de su inversión en acciones de la Sociedad y de cualquiera dividendos percibidos por dicho inversor.

6.9 Puede que los accionistas que se encuentren en determinadas jurisdicciones distintas de la española sean incapaces de ejercer sus derechos de suscripción preferente para adquirir más acciones

De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, con carácter general los accionistas de la Sociedad tendrán derecho a suscribir un número suficiente de acciones para mantener la misma participación que ostenten antes de la emisión de las nuevas acciones, salvo que se excluya expresamente dicho derecho en base a una decisión aprobada por la Junta General de accionistas o el Consejo de Administración. No obstante, puede que los accionistas de la Sociedad que se encuentren en determinadas jurisdicciones fuera de la UE no puedan ejercer sus derechos de suscripción preferente, salvo que se cumplan los requisitos de la legislación sobre mercado de valores que resulte de aplicación o haya exenciones disponibles, si bien el proceso reglado en la normativa europea aplicable para pasaportear un folleto a otro estado

miembro del Espacio Económico Europeo (“EEE”) puede facilitar el ejercicio de dichos derechos para los residentes del EEE.

Puede que Cellnex considere que no le beneficia cumplir dichas formalidades y no se puede asegurar que estén disponibles dichas exenciones. Cualquier accionista afectado puede perder dichos derechos de suscripción preferente y, como consecuencia, se podría diluir el derecho proporcional de dicho accionista en la Sociedad. En concreto, los accionistas que sean residentes en Estados Unidos es posible que no puedan ejercer ningún derecho de suscripción preferente futuro con respecto a las acciones de las que sean titulares, salvo que se haga efectiva una declaración de registro de conformidad con la ley del mercado de valores estadounidense (*Securities Act*) o esté disponible una exención de los requisitos de registro. No se puede garantizar que la Sociedad vaya a presentar o haya presentado ninguna declaración de registro, que cualquier exención de dichos requisitos de registro esté disponible para permitir el ejercicio de los derechos de suscripción preferente de los accionistas en Estados Unidos o que la Sociedad vaya a utilizar una exención si estuviese disponible.

6.10 La capacidad de los accionistas que residen fuera de España para emplazar a juicio a la Sociedad o para ejecutar decisiones judiciales de tribunales extranjeros contra ésta puede ser limitada

Cellnex es una sociedad anónima constituida y regulada de conformidad con las leyes españolas. Los derechos de los accionistas se rigen por el derecho español y los estatutos sociales de Cellnex están sometidos a derecho español y pueden diferir de los derechos de un accionista de una sociedad extranjera. Por consiguiente, puede que no sea posible para los accionistas ejecutar contra la Sociedad decisiones adoptadas por tribunales extranjeros.

6.11 Las acciones ofrecidas no se podrán transferir libremente en los Estados Unidos

Todas las acciones ofrecidas y vendidas a inversores domiciliados en los Estados Unidos serán “valores restringidos” (tal y como se define en el artículo 144 de la *Securities Act*), y puede que dichas acciones no se vuelvan a ofrecer, revender, pignorar o de otro modo transferir salvo: (i) fuera de Estados Unidos de conformidad con el artículo 903 o el artículo 904 del Reglamento S; (ii) a un inversor institucional cualificado (*qualified institutional investor* o *QIB*) en una operación que esté exenta de registro de conformidad con la *Securities Act* y que cumpla con los requisitos del artículo 144A; (iii) tras una declaración de registro efectiva de conformidad con la *Securities Act*; (iv) de conformidad con el artículo 144 de la *Securities Act*; o (v) en otra operación que no requiera registro en virtud de la *Securities Act*; y, en cada caso, de conformidad con todas las leyes de valores aplicables de cualesquiera de los estados de Estados Unidos o cualquier otra jurisdicción.

6.12 La Sociedad puede ser clasificada como sociedad de inversión extranjera pasiva, lo que podría tener consecuencias fiscales negativas para los inversores sujetos a tributación estadounidenses

Por lo general, una sociedad no estadounidense será calificada como sociedades de inversión extranjera pasiva (“passive foreign investment company” o “PFICs”) a efectos del impuesto sobre la renta federal estadounidense para un ejercicio fiscal concreto si, tomando en consideración su participación proporcional en los ingresos y activos de un 25% o más de sus filiales, (i) al menos un 75% de sus ingresos brutos son ingresos pasivos o (ii) al menos un 50% del valor medio trimestral de sus activos puede atribuirse a activos que generan o son mantenidos con vistas a la generación de ingresos pasivos. En base a la forma en que la

Sociedad opera en la actualidad su negocio, la Sociedad considera que no debe ser considerada como PFICs para su ejercicio fiscal más reciente, el ejercicio fiscal actual ni en los futuros. No obstante, la condición de la Sociedad como PFIC para cada año depende en gran medida en que los ingresos de la Sociedad provenientes de sus propiedades se consideren rentas por alquileres activos bajo la normativa aplicable. Hay significantes incertidumbres sobre la interpretación de la excepción de rentas por alquileres activos y sobre la forma en que esta excepción puede aplicar a las circunstancias particulares de la Sociedad. Adicionalmente, la condición de PFIC de una sociedad es una determinación fáctica que se realiza de forma anual y depende de la composición de los ingresos y activos de la sociedad y del valor de mercado de sus activos. En consecuencia, no se puede asegurar que la Sociedad no vaya a ser considerada como PFIC en algún ejercicio fiscal.

Si la empresa se considerase como PFIC en algún ejercicio fiscal durante el cual un inversor estadounidense fuese propietario de acciones de la Sociedad, ese inversor estadounidense puede estar sujeto a determinadas consecuencias adversas del impuesto sobre la renta federal, incluyendo un aumento de sus obligaciones tributarias sobre sus ganancias derivadas de la disposición y ciertas distribuciones de las acciones de la Sociedad y la obligación de presentar informes anuales ante el Servicio de Impuestos Internos (Internal Revenue Service).

Se insta a los inversores potenciales de Estados Unidos para que consulten a sus asesores fiscales con respecto a si la Sociedad puede ser considerada como PFIC y sus consecuencias, en su caso.

6.13 Factor de riesgo relativo al PER

Tal como se hace referencia en el apartado 5.3.1 del Documento de Registro, la Sociedad, de común acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, ha establecido una Banda de Precios Indicativa y No Vinculante para las acciones de Cellnex de entre 12 y 14 euros por acción, lo que implica asignar a la Sociedad una capitalización bursátil de entre 2.780 y 3.243 millones de euros, aproximadamente, y un PER de entre 48,4 y 56,4 veces, tomando como base el beneficio consolidado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014.

A efectos meramente indicativos se hace constar que el PER medio de los índices Ibex 35, Ibex Medium Cap, Ibex Small Cap e Ibex Top Dividendo a 31 de marzo de 2015 ascendía a 21,7x, 21,49x, -35,34x y 17,51x, respectivamente.

Respecto al PER, la Sociedad hace constar que el mismo es elevado, debido principalmente a que la Sociedad se encuentra actualmente en una fase de expansión y crecimiento. A medida que las inversiones de la Sociedad maduren, los resultados de la Sociedad deberían aumentar.

III. DOCUMENTO DE REGISTRO DE ACCIONES (ANEXO I DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Identificación de las personas responsables del documento de registro

D. Tobías Martínez Gimeno, en su condición de consejero delegado, en nombre y representación de Cellnex Telecom, S.A.U. (en adelante, “**Cellnex**” o la “**Sociedad**”), apoderado expresamente en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de 10 de abril de 2015, asume la responsabilidad por el contenido del presente documento de registro, cuyo formato se ajusta a los Anexos I y II del Reglamento (CE) n° 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad (el “**Documento de Registro**” y el “**Reglamento Europeo de Ofertas Públicas de Valores**”, respectivamente).

El Documento de Registro, junto con el Resumen, los Factores de Riesgo, la Información Financiera Pro-forma y la Nota sobre las Acciones, tal y como cada uno de estos documentos ha sido definido en los respectivos apartados, conforman el folleto informativo (el “**Folleto**”), ha sido elaborado en el marco de la oferta de venta y admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

1.2 Declaración de la persona responsable del Documento de Registro

D. Tobías Martínez Gimeno, en la representación que le ha sido conferida, declara que, tras actuar con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme con los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1 Nombre y dirección de los auditores del emisor para el periodo cubierto por la información financiera histórica (así como su afiliación a un colegio profesional)

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Cellnex de los ejercicios 2013 y 2014, han sido auditadas por Deloitte, S.L. (“**Deloitte**”), con domicilio social en Plaza de Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020, Madrid, con N.I.F. número B-79104469, inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (**ROAC**) con el número S0692 y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 13.650, folio 188, sección 8ª, hoja M-54514.

Se hace constar que, debido a que Cellnex inició su actividad en el año 2013, la Sociedad no dispone de información financiera histórica auditada para el año 2012. En relación con ello, la CNMV, a instancias de la Sociedad, ha otorgado la correspondiente dispensa para que la información financiera histórica incluida en el presente Folleto cubra un periodo inferior a los tres últimos ejercicios.

2.2 Si los auditores han renunciado, han sido apartados de sus funciones o no han sido redesignados durante el periodo cubierto por la información financiera histórica, proporcionarán los detalles si son importantes

Deloitte no ha renunciado ni ha sido apartado de sus funciones ni redesignado como auditor de Cellnex durante el periodo cubierto por la información financiera histórica.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3.1 Información financiera histórica seleccionada relativa al emisor, que se presentará para cada ejercicio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica, y cualquier periodo financiero intermedio subsiguiente, en la misma divisa que la información financiera

A continuación se incluye la información financiera seleccionada de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cellnex a 31 de diciembre de 2014 y 2013, elaboradas de conformidad con lo establecido en las NIIF-UE.

Tal y como se explica en el apartado 9.2.1 del presente Documento de Registro, como consecuencia de la entrada en vigor de nuevos estándares contables NIIF-UE, y por aplicación en concreto de la NIIF 11, desde el 1 de enero de 2014, el Grupo Cellnex ha tenido que reclasificar todos los activos y pasivos de la sociedad Adesal Telecom, S.L. (“**Adesal Telecom**”), previamente consolidada por integración proporcional, a una participación registrada en el epígrafe “Participaciones en entidades asociadas” del balance consolidado, siendo por tanto el efecto de su aplicación patrimonialmente neutro (véase apartado 9.2.1 del presente Documento de Registro). Lo anterior y conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (“**NIC**”) 8 ha supuesto la reexpresión, a efectos comparativos, de los saldos al 31 de diciembre de 2013.

Además, durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014, la Sociedad ha reevaluado el tratamiento contable de las adquisiciones de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles adquiridas a través de las operaciones de compra de activos a operadores móviles para asimilarlo al modelo de gestión interno y al resto de compañías del sector. Como consecuencia de esto y en virtud de los requerimientos incluidos en la NIC 8.42 se han reexpresado los saldos iniciales de activos y pasivos al 1 de enero de 2013.

Como requieren las NIIF, la información reexpresada relativa al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 contenida en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos, y no ha sido objeto de auditoría ni de revisión limitada.

3.1.1 Balance

A continuación se presenta una tabla con las principales magnitudes del balance consolidado del Grupo Cellnex a 31 de diciembre de 2014 y de 2013 (reexpresado):

En miles de euros	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Variación (%)
Fondo de Comercio	45.372	42.014	8%
Otro activo intangible	103.793	8.092	1.183%
Inmovilizado material	740.464	544.244	36%
Resto Activo no corriente	60.412	71.793	(16)%

En miles de euros	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Variación (%)
Activo No Corriente	950.041	666.143	43%
Activo Corriente	281.880	165.825	70%
TOTAL ACTIVO	1.231.921	831.968	48%
Capital	57.921	57.921	0%
Prima de emisión	338.733	338.733	0%
Reservas	42.601	12.333	245%
Resultado del ejercicio	57.471	78.490	(27)%
Diferencias de conversión	-	6	(100)%
Participaciones no dominantes	4.666	-	100%
Patrimonio Neto	501.392	487.483	3%
Deudas con entidades de crédito no corrientes	419.698	-	100%
Resto Pasivo no corriente	86.531	206.859	(58)%
Pasivo No Corriente	506.229	206.859	145%
Pasivo Corriente	224.300	137.626	63%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.231.921	831.968	48%

3.1.2 Cuenta de pérdidas y ganancias

A continuación se presenta una tabla con las principales magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo Cellnex de los ejercicios 2014 y de 2013:

En miles de euros	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Variación (%)
Ingresos de Explotación	436.045	384.589	13%
Resultado operativo antes de amortizaciones	176.827	166.409	6%
Resultado de las operaciones	85.795	95.783	(10)%
Resultado financiero neto	(9.339)	(2.252)	(315)%
Resultado antes de impuestos	77.046	94.276	(18)%
Resultado consolidado neto	57.731	78.490	(26)%
Resultado neto atribuido a Cellnex	57.471	78.490	(27)%

3.1.3 Principales indicadores de negocio

A continuación se presentan los principales indicadores de negocio del Grupo Cellnex a 31 de diciembre de 2014 y 2013, clasificados por líneas de negocios:

En miles de euros (datos no auditados)	31.12.2014	31.12.2013	Variación (%)
Número total de emplazamientos (incluyendo difusión y otros servicios)	7.493	5.440	38%
Alquiler de emplazamientos de telecomunicaciones			

En miles de euros (datos no auditados)	31.12.2014	31.12.2013	Variación (%)
Número de emplazamientos	5.914	3.979	49%
Ratio de compartición ⁽¹⁾ : puntos de presencia/emplazamientos	1,81	1,71	6%
Ingresos por emplazamiento en miles de euros ⁽²⁾	23	14	64%
Infraestructuras de difusión			
Número de MUX TDT nacional (promedio)	6,50	8,00	(19)%
Cobertura TDT Nacional ⁽³⁾	>99%	>99%	

- (1) Ratio de compartición corresponde al número de clientes arrendados de media en cada emplazamiento (teniendo en cuenta cambios en el perímetro de consolidación). Se obtiene del número de clientes arrendados dividido por el número de emplazamientos del ejercicio.
- (2) Los ingresos por emplazamiento se calculan con los ingresos totales del año de la actividad de alquiler de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones dividido por el número medio de emplazamientos durante el ejercicio (5.029 en 2014 y 2.869 en 2013) considerando la anualización de los ingresos de la adquisición de Towerco el 27 de mayo 2014, como si dicha compañía se hubiera adquirido el 1 de enero de 2014.
- (3) La Sociedad presta cobertura al 96% de los MUX comerciales y al 98% de los MUX públicos, prestándose el resto a MUX regionales.

Incluyendo la adquisición del 90% del capital social de Galata y la ejecución del Proyecto Volta Fase II los principales indicadores de negocio del Grupo Cellnex, clasificados por líneas de negocios, son:

En miles de euros (datos no auditados)	31.12.2014 (incluyendo Galata y Volta Extended Fase II)	31.12.2014	31.12.2013	Variación (%)
Número total de emplazamientos (incluyendo difusión y otros servicios)	15.170	7.493	5.440	38%
Alquiler de emplazamientos de telecomunicaciones				
Número de emplazamientos	13.591	5.914	3.979	49%
Ratio de compartición ⁽¹⁾ : puntos de presencia/emplazamientos	1,46	1,81	1,71	6%
Ingresos por emplazamiento en miles de euros ⁽²⁾	25	23	14	64%
Infraestructuras de difusión				
Número de MUX TDT nacional (promedio)	6,50	6,50	8,00	(19)%
Cobertura TDT Nacional ⁽³⁾	>99%	>99%	>99%	

- (1) Ratio de compartición corresponde al número de clientes arrendados de media en cada emplazamiento (teniendo en cuenta cambios en el perímetro de consolidación). Se obtiene del número de clientes arrendados dividido por el número de emplazamientos del ejercicio. El ratio de compartición a 31 de diciembre de 2014 incluyendo Galata se ha realizado considerando un ratio de compartición de Galata de 1,17.
- (2) Los ingresos por emplazamiento se calculan con los ingresos totales del año de la actividad de alquiler de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones dividido por el número medio de emplazamientos durante el ejercicio (5.029 en 2014 y 2.869 en 2013) considerando la anualización de los ingresos de la

adquisición de Towerco el 27 de mayo 2014, como si dicha compañía se hubiera adquirido el 1 de enero de 2014. El valor de la columna “31.12.2014 (incluyendo Galata y Volta Extended Fase II)” considera la anualización de los ingresos de las adquisiciones de Galata y Volta Extended Fase II adquiridas el 26 de marzo 2015 y el 26 de enero 2015 respectivamente, como si dichas adquisiciones se hubieran adquirido el 1 de enero de 2014.

- (3) La Sociedad presta cobertura al 96% de los MUX comerciales y al 98% de los MUX públicos, prestándose el resto a MUX regionales.

3.1.4 Principales ratios financieros

En miles de euros	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Variación (%)
EBITDA	176.827	166.409	6%
EBITDA ajustado	177.748	166.409	7%
Fondo de maniobra ⁽¹⁾	57.580	28.199	104%
ROA (Resultado de las operaciones/Total Activo)	7%	12%	(5)%
ROE (Resultado consolidado Neto/Patrimonio Neto)	12%	16%	(4)%
FCF Operativo ⁽²⁾	164.537	152.866	8 %
Beneficio sobre cifra de negocios	13,18%	20,41%	(27)%
Ratio de liquidez ⁽³⁾	126%	120%	6%
Ratio de endeudamiento ⁽⁴⁾	35%	19%	16%
Ratio de cobertura de servicio de la deuda ⁽⁵⁾	328%	145%	183%
Ratio de cobertura de intereses ⁽⁶⁾	840%	3724%	(2.884)%
Índice de apalancamiento ⁽⁷⁾	41%	25%	16%

(1) Activo corriente menos pasivo corriente

(2) EBITDA Ajustado (resultado recurrente operativo antes de amortizaciones y sin incluir el importe correspondiente a los Anticipos entregados a clientes) menos capex de mantenimiento (la inversión de mantenimiento en Inmovilizado Material y Activos intangibles)

(3) Activo corriente dividido entre pasivo corriente

(4) Deuda bruta dividida por la suma del pasivo y patrimonio neto

(5) Deuda bruta dividida por el flujo neto de efectivo de actividades de explotación

(6) Resultado de operaciones dividido entre el gasto financiero

(7) Deuda neta dividida entre la suma de deuda neta y patrimonio neto

3.2 Si se proporciona información financiera seleccionada relativa a periodos intermedios, también se proporcionarán datos comparativos del mismo periodo del ejercicio anterior, salvo que el requisito para la información comparativa del balance se satisfaga presentando la información del balance final del ejercicio

No procede.

4. FACTORES DE RIESGO

Véase la Sección II (“Factores de riesgo”) de este Folleto.

5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

5.1 Historia y evolución del emisor

5.1.1 Nombre legal y comercial del emisor

La denominación social completa de la Sociedad es Cellnex Telecom, S.A.U. Su nombre comercial es “Cellnex”.

5.1.2 Lugar de registro del emisor y número de registro

La Sociedad figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 40.631, folio 172, hoja número B-370.105, inscripción 1ª.

5.1.3 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor, si no son indefinidos

La Sociedad fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada en Barcelona el 25 de junio de 2008 ante la Notario del Ilustre Colegio de Cataluña Dña. María Isabel Gabarró Miquel, con el número 1.655 de su protocolo, con la denominación de Abertis Americana, S.L., denominación que modificó por Abertis Telecom Terrestre, S.L.U. el 17 de octubre de 2013 mediante escritura ante el Notario del Ilustre Colegio de Cataluña D. Francisco Armas Omedes, con el número 2.700 de su protocolo, lo que causó la inscripción 5ª en la citada hoja social.

La Sociedad, mediante escritura otorgada el 21 de noviembre de 2014, ante el Notario de Barcelona Dª. María Isabel Gabarro Miquel, con el número 3.128 de su protocolo, se transformó en sociedad anónima. La transformación de la Sociedad figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 44161, folio 162, hoja número B370105, inscripción 13.

La Sociedad modificó su denominación social por la actual mediante escritura otorgada el 26 de marzo de 2015 ante el Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, Dª. María Isabel Gabarro Miquel, con el número 727 de su protocolo, y figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 44.161, folio 170, hoja número B370105, inscripción 19.

5.1.4 Domicilio y personalidad jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera, país de constitución, y dirección y número de teléfono de su domicilio social (o lugar principal de actividad empresarial si es diferente de su domicilio social)

(A) Domicilio y personalidad jurídica

Cellnex tiene su domicilio social en la provincia de Barcelona, en la avenida del Parc Logístic 12-20, 08040, Barcelona, y es titular del N.I.F. A-64907306.

La Sociedad es de nacionalidad española, tiene carácter mercantil y reviste la forma jurídica de sociedad anónima. En consecuencia, está sujeta a la regulación establecida por la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación concordante, así como a la regulación específica de su sector de actividad.

Teléfono de contacto para accionistas e inversores: +34 935 034 093

E-mail: investor.relations@cellnextelecom.com

Página web: www.cellnextelecom.com

(B) Marco regulatorio

A continuación se exponen brevemente algunos aspectos normativos que son de especial relevancia para el sector de actividad en el que opera la Sociedad:

- La actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, a pesar de la existencia de leyes y normativa con impacto en la misma (como, por ejemplo, las obligaciones sobre el uso compartido de las redes, la regulación sobre potencia de emisión en los espacios, leyes medioambientales, de urbanismo, etc.), no es un servicio de comunicaciones electrónicas en el sentido de la Ley General de Telecomunicaciones y no se encuentra, por tanto, sujeta a sus disposiciones, aunque sí

los clientes de la Sociedad. El desarrollo de esta actividad tampoco está regulado en Italia.

- La actividad de infraestructuras de difusión constituye un servicio de comunicaciones electrónicas sujeto a la Ley General de Telecomunicaciones que traspuso en España las normas comunitarias sobre la materia, entre otras: (i) la Directiva 2002/21/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de marzo de 2002, relativa a un marco regulador común de las redes y los servicios de comunicaciones electrónicas; (ii) la Recomendación de la Comisión Europea, de 17 de diciembre de 2007, relativa a los mercados pertinentes de productos y servicios dentro del sector de las comunicaciones electrónicas que pueden ser objeto de regulación *ex ante* de conformidad con la Directiva 2002/21/CE del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a un marco regulador común de las redes y los servicios de comunicaciones electrónicas (la “**Recomendación de la CE de 2007**”); y (iii) las Directrices 2002/C165/03 de la Comisión Europea sobre análisis del mercado y evaluación del peso significativo en el mercado dentro del marco regulador comunitario de las redes y los servicios de comunicaciones electrónicas.

Las autoridades nacionales regulatorias (“ANR”) en materia de comunicaciones electrónicas en España son:

- (i) La CNMC que, desde su creación en 2013, ha asumido gran parte de las funciones desarrolladas por la extinta Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones (“CMT”); y
- (ii) La Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información (“SETSI”), integrada en el Ministerio de Industria, Energía y Turismo y que es responsable, entre otras materias, del registro de operadores de telecomunicaciones y de la gestión y control del espectro radioeléctrico.

Regulación de la Unión Europea

Con el fin de promover la competencia en el suministro de redes y servicios de comunicaciones electrónicas, las directivas comunitarias que conformaban el denominado “paquete telecom” aprobado en 2002 contemplaban que las ANR deberían realizar revisiones periódicas del mercado, consistentes en tres pasos principales:

- (i) Definición del mercado relevante: identificar los mercados fijando características que puedan justificar el establecimiento de obligaciones regulatorias *ex ante*. Cualquier mercado que satisfaga los siguientes tres criterios en ausencia de regulación estará sujeto a regulación *ex ante*: inexistencia de barreras de entrada, poca tendencia a la competencia e insuficiencia de ley de la competencia *ex post*.
- (ii) Identificación de operadores con poder de mercado significativo: las ANR tienen que realizar el análisis de cada uno de los mercados relevantes, teniendo en consideración las directrices establecidas por la normativa comunitaria. Cuando una ANR concluya que en un mercado no existe competencia efectiva, deberá identificar los operadores con poder de mercado significativo en ese mercado.

- (iii) Imposición de obligaciones *ex ante* a los operadores con poder significativo de mercado: a la vista de la situación y particularidades del mercado, la ANR podrá imponer obligaciones concretas *ex ante* que intenten asegurar el mantenimiento de una competencia efectiva en el mercado analizado.

En la Recomendación de la CE de 2007 se excluyó el denominado mercado 18 “Mercado mayorista de transmisión de señales de televisión” (en el que se encuadran los servicios de Cellnex) de aquellos que, *prima facie*, requerían un análisis por las ANR. Para llegar a esa conclusión, la Recomendación argumentó que (i) se estaban iniciando cambios significativos, con una mayor competencia entre plataformas como consecuencia de la transición de televisión analógica a digital; (ii) ciertas obligaciones podían solucionar los problemas de accesibilidad a las plataformas a los que algunos canales de televisión se enfrentaban, por lo que había dejado de ser necesaria la regulación *ex ante*; y (iii) la ANR tiene poder para imponer obligaciones de uso compartido de infraestructuras sin necesidad de regular el mercado.

En todo caso, la ANR mantiene la capacidad de aplicar los tres criterios del test establecido en la normativa comunitaria a cualquier mercado de telecomunicaciones electrónico, con el fin de evaluar si, con base en las circunstancias nacionales, un mercado no incluido en la Recomendación de la CE de 2007 puede, no obstante, seguir siendo susceptible de regulación *ex ante* en un determinado estado miembro.

La Ley General de Telecomunicaciones de 2003 contenía las normas que habilitaban a la extinta CMT para llevar a cabo la revisión de los mercados en los términos descritos. Esas normas se contemplan ahora en la nueva Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (la “**LGTEL**”).

Definición y análisis del mercado del servicio portador de difusión de la señal de televisión

La extinta CMT ha llevado a cabo tres revisiones de este mercado. Las dos primeras se aprobaron en 2006 y en 2009. El 30 de abril de 2013 se aprobó la última revisión que se encuentra vigente.

En una resolución del citado mercado 18, la CMT definió el mercado del servicio portador de difusión de televisión por ondas terrestres como aquél que “*incluye las actividades técnicas consistentes en la puesta a disposición del público mediante servicios de telecomunicaciones como canal de distribución, por vía de ondas terrestres, de contenidos audiovisuales elaborados por los difusores*”. Asimismo distinguió geográficamente los siguientes mercados: (i) un mercado nacional, (ii) 19 mercados regionales, correspondientes a las comunidades autónomas y las ciudades autónomas, y (iii) 308 mercados locales definidos en función de las demarcaciones recogidas en el plan técnico de televisión.

En su resolución, la CMT concluyó que el mercado no era competitivo, y por lo tanto era susceptible de una regulación *ex ante*, imponiendo a la Sociedad algunas obligaciones como consecuencia de su consideración como empresa con poder significativo de mercado.

La CMT considera que existen varias barreras de entrada altas y no transitorias en los servicios de difusión de la señal de televisión, principalmente debido a (i) los costes a fondo perdido son especialmente relevantes en el mercado; (ii) hay economías de escala significativas que permiten a los operadores históricos obtener una reducción

significativa en los precios medios por unidad; (iii) los servicios requieren una infraestructura que no es fácilmente reproducible y no existe una alternativa factible para el suministro del servicio; y (iv) la existencia de obstáculos legales en la ocupación del dominio público para la instalación de las estaciones.

Las principales obligaciones impuestas a la Sociedad debido a su consideración como empresa con poder significativo en el mercado son:

- (i) Obligación de facilitar a otros operadores que lo soliciten razonadamente el acceso a los centros de difusión de la red nacional de Cellnex a precios regulados, ya sea (i) mediante la colocación conjunta u otras formas de uso compartido de la capacidad; o (ii) mediante la interconexión al equipamiento de la Sociedad, cuando la instalación no pueda ser duplicada, no haya espacio disponible o las instalaciones sean usadas para dar cobertura a más del 93% de la población nacional.
- (ii) Control de precios. El acceso a terceras partes debe garantizarse que se hace a precios de accesos regulados conforme al coste. El modelo para determinar el precio justo y razonable se basa en los precios de producción de la Sociedad. El objetivo es evitar una compresión de precios y precios predatorios o anticompetitivos. La CNMC determina el sistema de contabilidad de costes y aprueba el retorno apropiado del capital empleado.
- (iii) Obligaciones regulatorias de contabilidad. La Sociedad debe mantener una contabilidad separada de los costes e ingresos de los servicios individuales, con el objetivo de verificar que no se realiza una financiación cruzada entre los precios minoristas y mayoristas.
- (iv) Obligaciones de no discriminación en las condiciones de acceso. La Sociedad proporciona recursos a los operadores equivalentes a los proporcionados a sí misma.
- (v) Obligaciones de notificación. Todos los acuerdos adoptados con cadenas de televisión nacionales deben ser notificados a la CNMC, así como todos los acuerdos que den acceso a operaciones de difusión en sus instalaciones.
- (vi) Acceso a ofertas de referencia. Existe una obligación de transparencia por la que la Sociedad debe publicar una oferta de referencia de sus servicios regulados, incluyendo la lista de instalaciones, características, acuerdos del nivel de servicio y los términos económicos. Los precios regulados no podrán exceder los precios estipulados en la oferta de referencia pertinente. La Oferta de Referencia para el Acceso a los Centros emisores de Cellnex (“ORAC”) está disponible en la web de la CNMC (www.cnmc.es). La última revisión de precios de la ORAC se aprobó el 13 de mayo de 2014.
- (vii) Determinación de los términos específicos de acceso. Cualquier disputa entre los operadores en la que no se haya llegado a un acuerdo voluntario, la CNMC evaluará la razonabilidad del acceso solicitado y, si fuese oportuno, dictará las condiciones del acuerdo.
- (viii) Obligaciones relacionadas con el mercado. Existe una prohibición general respecto a los comportamientos anticompetitivos.

Ley General de Telecomunicaciones

La actividad principal de Cellnex se presta en régimen de libre concurrencia en el sector de las comunicaciones electrónicas, el cual se encuentra regulado por la LGTel.

El ámbito de aplicación de la LGTel es la regulación del sector de las telecomunicaciones en España, que comprende la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas y los recursos asociados con expresa exclusión de los servicios regulados por la Ley 7/2010, de 31 de marzo, General de la Comunicación Audiovisual (la “LGCA”).

Como principio general, cualquier persona física o jurídica que quiera prestar servicios de comunicaciones electrónicas deberá obtener previamente el correspondiente certificado de aprobación mediante la comunicación previa a la SETSI como responsable del Registro de Operadores. Como excepción, aquellos servicios que utilicen espectro radioeléctrico están sujetos a la previa obtención del título habilitante necesario para su uso, que también corresponde otorgar la SETSI.

Cellnex es titular de los títulos habilitantes necesarios para la utilización del espectro radioeléctrico para el transporte de las señales (el único servicio que ofrece en el mercado de las comunicaciones electrónicas), estando inscrito en el Registro de Operadores.

Los títulos habilitantes necesarios para la utilización del espectro radioeléctrico necesario para la difusión de las señales de radio y televisión no son titularidad de la Sociedad, sino de sus clientes (los diferentes operadores que prestan servicios finales de telecomunicaciones, tales como los radiodifusores de televisión, los radiodifusores de FM, los ORM, etc.). La Sociedad está obligada a verificar que sus clientes disponen de esos títulos habilitantes antes de prestarles el servicio de transmisión y difusión de la señal.

El espectro que utilizan las redes de telecomunicaciones inalámbricas (como son las de FM, TDT, telefonía móvil, PDDR, entre otros) es un recurso escaso que se planifica y regula mediante los órganos competentes de la Administración española. En concreto, si bien la asignación de los diferentes usos del espectro se rige por principios de ámbito europeo e internacional, los países miembros son los responsables de fijar las bandas de frecuencias autorizadas para cada uno de los usos. En concreto, en España es la SETSI la responsable de determinar esta función. Esta asignación de frecuencias se realiza en el Cuadro Nacional de Atribución de Frecuencias (“CNAF”), que determina periódicamente qué frecuencias son válidas para cada uno de los usos, así como las condiciones técnicas de uso de las mismas.

La LGTel, como normativa que regula el sector de las comunicaciones electrónicas, establece el marco general en que los operadores podrán desarrollar su actividad, basándose en los principios de transparencia, no discriminación y proporcionalidad en aras a fomentar la libre competencia y la interoperabilidad de redes y servicios.

Finalmente y por lo que respecta a Cellnex, la LGTel regula los siguientes aspectos relevantes para el desarrollo de su actividad:

- (i) derechos de los operadores y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, que supone el marco general para la implantación y despliegue de las redes de Cellnex;

- (ii) infraestructuras comunes y redes de comunicaciones electrónicas en los edificios, en cuanto afecta a la recepción de los servicios de difusión que presta Cellnex;
- (iii) dominio público radioeléctrico, por el que Cellnex está obligada a verificar que sus clientes disponen de los títulos habilitantes necesarios para hacer uso del mismo en su actividad;
- (iv) tasas en materia de telecomunicaciones; e
- (v) inspección y régimen sancionador.

Ley de Comunicación Audiovisual

La LGCA establece que la difusión de radio y contenido audiovisual es un servicio de interés general que puede ser suministrado con carácter general en un entorno competitivo por cualquier actor, sujeto a notificación previa a la SETSI, y a las restricciones derivadas de las limitaciones del espectro y protección de los intereses ciudadanos. Los servicios de comunicación audiovisual prestados por las administraciones públicas, sin embargo, mantienen la consideración de servicio público.

El régimen anterior basado en concesiones administrativas fue sustituido por un régimen de licencias. En el caso de servicios que requieran del uso de espectro radioeléctrico será necesario acudir a un procedimiento de concurso para su obtención. Las licencias tienen una duración de diez a 15 años, con un mecanismo de renovación.

Para que el contenido audiovisual llegue a los espectadores, los operadores de televisión necesitan una red de difusión que transporte la señal de televisión desde los operadores de televisión en los centros de producción. Esta red de difusión consiste en una serie de transmisores y estaciones repetidoras en las que los sistemas de transmisión, equipos de infraestructuras de telecomunicaciones, cables de alimentación, aire acondicionado y otros equipos que son instalados permiten llevar la señal de televisión.

Las licencias audiovisuales otorgadas a emisoras de TDT de ámbito nacional requieren una cobertura casi total en términos de población: deben alcanzar el 96% de la población para operadores privados y el 98% para operadores públicos. En la actualidad la Sociedad es el único operador español que suministra servicios de difusión de televisión con esta cobertura total a nivel nacional.

Dividendo Digital

El denominado “apagón analógico” que consistió en la sustitución del antiguo sistema analógico de televisión por un sistema de TDT en España se completó en abril de 2010.

Recientemente se aprobó el Real Decreto 805/2014, de 19 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Técnico Nacional de la TDT y se regulan determinados aspectos para la liberación del dividendo digital.

Entre otras cuestiones, este nuevo Plan Técnico permite la liberación del denominado “dividendo digital”, de forma que el espectro en la banda de los 800 MHz usado por la TDT se ha puesto, a partir del 31 de marzo de 2015, a disposición de los ORM a los que fueron adjudicados en las subastas celebradas en el año 2011.

Como consecuencia de la reasignación de frecuencias el número de multiplex disponibles para el servicio de TDT, se ha reducido de ocho a siete a nivel nacional y de dos a uno a nivel autonómico. El espectro UHF disponible en España para la TDT se reduce de 49 canales (frecuencias) a 40 canales, todos ellos dentro de la banda 470-790 MHz. Por consiguiente, los múltiples digitales planificados (siete nacionales, uno autonómico y los locales) se han modificado para utilizar únicamente las 40 frecuencias o canales disponibles, liberando los nueve canales de la banda 800MHz. El impacto de esta reducción ya se encuentra reflejado en el plan de negocio de la Sociedad por un importe de aproximadamente 20 millones de euros al año para la capacidad de cada MUX de cobertura del 96% que ha quedado sin adjudicatario.

No se puede excluir que el Gobierno español reasigne en el futuro nuevamente el espectro, lo que se prevé que se realice a medio o largo plazo, y reduzca el número de multiplex disponibles para TDT (mediante un segundo Dividendo Digital o de otra forma).

Ley de Defensa de la Competencia

Las prácticas restrictivas de la competencia están prohibidas en España por la legislación de defensa de la competencia. Estas prácticas incluyen, entre otros, (i) el abuso de posición dominante y (ii) los acuerdos colusorios prohibidos.

La prohibición de prácticas restrictivas de la competencia es resultado de normativa europea y nacional. Las leyes de defensa de la competencia europeas y españolas (los artículos 101 y 102 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (la “**LDC**”)) regulan estas prácticas de manera similar. Las leyes europeas regulan cualquier práctica prohibida que pueda afectar el comercio entre Estados miembros de la Unión Europea, mientras que las leyes españolas regulan prácticas que tienen un efecto nacional.

Si las autoridades de defensa de la competencia correspondientes (con carácter general, la Comisión Europea a nivel europeo y la CNMC a nivel nacional) determinan que una empresa ha abusado de su posición dominante o es parte de un acuerdo prohibido, pueden ordenar a esa empresa el cese de su práctica anticompetitiva y/o imponer sanciones, que pueden incluir multas que pueden alcanzar hasta el 10% de los ingresos obtenidos por la empresa infractora en el año anterior al de la resolución sancionadora.

Las acciones constituyentes de abuso de posición dominante, o cualquier cláusula contractual prohibida por las normas de defensa de la competencia, son nulas de pleno derecho y por tanto su cumplimiento no puede ser exigible entre las partes. Involucrarse en prácticas restrictivas de la competencia puede conllevar la interposición de demandas civiles por terceras partes a quienes les hayan ocasionado un daño económico.

Las normas de defensa de la competencia prohíben todo acuerdo entre competidores orientado a la fijación directa o indirecta de precios u otras condiciones comerciales relevantes, la limitación de la producción, el reparto de mercados o clientes, o el boicot a terceros.

Las normas de defensa de la competencia también prohíben determinadas prácticas en el marco de la relación proveedor-cliente. En este caso, no existen prohibiciones

absolutas sino que dependen de la cuota de mercado de las partes, la duración de las cláusulas controvertidas y las características de las restricciones de la competencia.

Por lo que se refiere al abuso de la posición dominante, lo primero que debe determinarse es si la empresa en cuestión disfruta de posición de dominio en el mercado afectado por la práctica. Por ello, antes de examinar el carácter abusivo o no de la conducta es necesario determinar el mercado relevante y la posición de la empresa en él. Definir el mercado relevante es de gran importancia, ya que determina la posición de la empresa en el mercado. Esta definición debe hacerse en un doble plano: de producto/servicios y geográfico. Para ello, es determinante valorar la sustituibilidad entre productos y servicios.

Una posición dominante equivale a una posición de fortaleza económica o comercial que permite a quien la disfruta comportarse de forma independiente de sus proveedores, competidores y clientes. No existe en la normativa, ni española ni europea, una definición jurídica del concepto de posición dominante y son distintas variables las que se utilizan para valorar cuándo dicha posición existe o no. Entre todas estas variables, la cuota de mercado da una idea aproximada de la existencia o no de posición de dominio. En este sentido, cuotas por debajo del 30% excluyen casi automáticamente la posibilidad de existencia de posición de dominio. Y, por el contrario, cuotas por encima del 50% da una probabilidad elevada de que dicha posición de dominio exista. En todo caso, habrán de analizarse las circunstancias particulares aplicables a cada circunstancia.

Por lo que se refiere al abuso, este puede tomar distintas formas. El artículo 2 de la LDC enumera las más importantes: (i) aplicación de precios u otras condiciones comerciales o de servicios no equitativos; (ii) limitación de la producción, la distribución o el desarrollo técnico en perjuicio injustificado de las empresas o de los consumidores; (iii) negativa injustificada a satisfacer demandas de compras de productos o servicios; (iv) aplicación de condiciones discriminatorias a situaciones comerciales equivalentes, que coloque a unos competidores en situación desventajosa frente a otros; o (v) la subordinación de determinadas prestaciones a la contratación de otras que no están relacionadas con las mismas.

- Respecto de los Servicios de red y otros, la línea de negocio relacionada con las Administraciones Públicas no es una actividad regulada. Por lo tanto, no se aplica una regulación específica a estas actividades.

5.1.5 Acontecimientos importantes en el desarrollo de la actividad del emisor

(A) Origen de Cellnex

Cellnex fue constituida (bajo la denominación de Abertis Americana, S.L.) el 25 de junio de 2008 por Abertis con el objeto de constituir, participar en, gestionar o asesorar a empresas dedicadas a los negocios de las autopistas o de las telecomunicaciones.

Cellnex forma en la actualidad parte del grupo internacional Abertis, cuya sociedad matriz es Abertis Infraestructuras, S.A. (“**Abertis**” o el “**Accionista Oferente**” o el “**Accionista Único**”), si bien Abertis dejará de ser el accionista de control de la Sociedad tras la salida a Bolsa. A su vez, Abertis es accionista único de Abertis Telecom Satélites, S.A., Sociedad Unipersonal (“**ATS**”), constituida el 24 de febrero del 2000 como Acesa Telecom, S.A. y modificada su denominación por Abertis Telecom, S.A.U. el 10 de junio de 2003 y por la actual el 17 de octubre de 2013.

En el año 2012, ATS constituyó la sociedad OnTower (anteriormente denominada Abertis Tower) y, con la adquisición de 1.000 torres de telecomunicaciones, inició la actividad de establecimiento de infraestructuras y/o redes de telecomunicaciones así como la prestación, gestión, comercialización y distribución de servicios para sí y para terceros.

Con el objetivo de reestructurar la línea de negocio de telecomunicaciones del Grupo Abertis y diferenciar el ámbito operativo terrestre del satelital, con fecha 18 de octubre de 2013 los administradores de ATS y de Cellnex (en ese momento Abertis Telecom Terrestre) formularon un proyecto de escisión parcial por el que la primera sociedad escindía a la segunda todos los activos y pasivos de su balance relacionados con la unidad económica de telecomunicaciones terrestres (la “**Escisión**”). El día 12 de noviembre de 2013, Abertis adoptó la decisión, en ejercicio de las funciones de la Junta General de socios de Cellnex y ATS, de proceder a la Escisión, que se elevó a escritura pública el 16 de diciembre de 2013 y se presentó al Registro Mercantil de Barcelona el 17 de diciembre de 2013. A efectos contables, la fecha a partir de la cual la Escisión se considera realizada es el 1 de enero de 2013.

Mediante la Escisión se traspasaron del patrimonio de ATS (sociedad escindida) al de Cellnex (sociedad beneficiaria), por sucesión universal, las siguientes participaciones en sociedades del negocio de telecomunicaciones terrestres: (i) el 100% de la sociedad española Retevisión I, S.A.U. (“**Retevisión**”); (ii) el 100% de la sociedad española OnTower Telecom Infraestructuras, S.A.U., (anteriormente denominada Abertis Tower, S.A.U) (“**OnTower**”); (iii) el 100% de la sociedad española Tradia Telecom, S.A.U. (“**Tradia**”); y (iv) el 99,9% de la sociedad brasileña Abertis Telecom Brasil Ltda., que se encuentra incluida en el grupo de consolidación del Grupo Abertis desde su enajenación a Abertis el 19 de mayo de 2014, a su valor neto contable (“**Abertis Telecom Brasil**”).

Los activos y pasivos transferidos de ATS a Cellnex, según se recogen en las cuentas anuales consolidadas auditadas del Grupo Cellnex cerradas a 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

En miles de euros	01.01.2013
Inmovilizado material	469.655
Fondo de Comercio y otros activos intangibles	49.082
Participaciones en entidades asociadas	3.281
Activos por impuesto diferido	23.666
Deudores y otras cuentas a cobrar	7.498
Activo no corriente	553.182
Existencias	286
Deudores y otras cuentas a cobrar	164.003
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.982
Activo corriente	166.271
TOTAL ACTIVO	719.453
Provisiones a largo plazo	1.814
Obligaciones por prestaciones a empleados	53.498
Instrumentos financieros derivados	171
Deudas a largo plazo	15.750

En miles de euros	01.01.2013
Deudas a largo plazo con empresas del grupo	91.691
Pasivos por impuesto diferido	48.451
Periodificaciones a largo plazo	761
Pasivo no corriente	212.136
Obligaciones por prestaciones a empleados	92
Deudas a corto plazo	1.932
Deudas a corto plazo con empresas del grupo	1.872
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	95.016
Pasivo corrientes	98.912
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	719.453

Antes de la Escisión, el valor de las participaciones de ATS sobre Retevisión, Tradia, OnTower y Abertis Telecom Brasil ascendía a 313.360.000 euros. Mediante la Escisión, se revalorizaron las mismas, distribuyendo su valor de acuerdo al valor teórico contable reflejado en las cuentas consolidadas del Grupo Abertis. Dicha revalorización, registrada con contrapartida “Prima de asunción”, ascendió a 338.732.977 euros, bruto de efecto fiscal, dando lugar a un nuevo valor total de 652.093.000 euros.

Como consecuencia de la Escisión, con fecha 12 de noviembre de 2013, ATS y Cellnex adoptaron sendos acuerdos de reducción y aumento de su capital social, respectivamente. Así, Cellnex aumentó su capital de 3.100 euros a 57.920.810 euros, es decir, en 57.917.710 euros, mediante la emisión de 5.791.771 participaciones nuevas adjudicadas en su totalidad al Accionista Único.

(B) Hitos importantes del negocio de telecomunicaciones terrestres

A continuación se mencionan los hitos más importantes en relación con el negocio de telecomunicaciones terrestres operado por sociedades del Grupo Cellnex o por sociedades del Grupo Abertis antes de la Escisión:

- En el año 2000, ATS (en aquel momento Acesa Telecom, S.A.) inició el proceso de adquisición de Tradia y alcanzó el 100% del capital social el 29 de septiembre de 2003, por un precio de compra total de 134.496 miles de euros. Esta participación fue transmitida en su totalidad a Cellnex, por medio de la Escisión, en 2013. El objeto social de Tradia consiste en el diseño, la construcción y la explotación de sistemas de telecomunicaciones, vídeo comunicaciones, transmisiones de voz y datos y, en general, cualquier otro servicio de radiocomunicación por medio físico. Desde entonces, y con base en las transacciones que le seguirían y que se exponen seguidamente, la Sociedad ha tenido entre sus principales objetivos convertirse en el proveedor líder de infraestructuras de radiodifusión en España y de servicios inalámbricos de telecomunicaciones en Europa, proporcionar servicios de radio comunicaciones de alta fiabilidad para los cuerpos de emergencia y seguridad, y estar a la vanguardia en el desarrollo y en la prestación de nuevos servicios de infraestructuras de telecomunicaciones en mercados prometedores de crecimiento, como los del *Smart Cities* y *IoT*.

- En 2001, la Sociedad mejoró su posición en el sector de las radiotelecomunicaciones relacionado con los cuerpos de seguridad y de emergencia a través de su experiencia en la gestión de las redes TETRA, como las redes Ágora y Rescat utilizadas por los cuerpos de seguridad y emergencias de la *Generalitat* de Cataluña.
- El 27 de junio de 2003, ATS suscribió un contrato con Auna Operadores de Telecomunicaciones, S.A. por el que adquirió el 100% de las acciones de Retevisión por un precio de compra total de 175.484 miles de euros. Este contrato entró en vigor el 4 de diciembre de 2003. En el año 2013, dicha participación fue traspasada a Cellnex mediante la Escisión. La actividad de Retevisión se centra principalmente en la difusión y transporte de la señal analógica y digital de radio y televisión así como en la co-ubicación, alquiler de infraestructuras y operación y mantenimiento de otras redes de telecomunicaciones.
- El 30 de diciembre de 2004, el Consejo de Ministros anunció un plan para impulsar la TDT en España, materializado a través del Plan Técnico de la Televisión Digital Terrestre aprobado por el Real Decreto 944/2005, que impuso el cierre de la difusión de televisión terrestre con tecnología analógica en abril de 2010.
- El proceso para la implantación de la TDT en España se inició oficialmente en el año 2005 con cinco múltiples nacionales y uno regional bajo un modelo de emisión en abierto. En el momento inicial de la implantación, Cellnex era el único operador del mercado con acceso en España a una red que proporcionaba cobertura para el 80% de la población.
- En 2007, la Sociedad desarrolló la TDT avanzada a través de los proyectos TDT Premium (plataforma tecnológica diseñada para proporcionar servicios de pago de TDT basados en el uso de las tarjetas inteligentes) y TDT.com (plataforma tecnológica diseñada para ofrecer televisores y los servicios multipantalla *over-the-top* (“OTT”) con contenido diseñado para el entorno de Internet, como el vídeo bajo demanda).

De acuerdo con el Plan Nacional de Transición, la implantación general de la TDT en España culminó en abril de 2010, momento en el que Cellnex alcanzó los objetivos del 98% de la cobertura de la población nacional con TDT y cerraba con éxito la transición de la televisión analógica a la digital. Esta representaba el esfuerzo de muchos años para digitalizar la red de Cellnex y la política de colaboración con las administraciones regionales y locales con el objetivo de acercar la TDT a los hogares españoles. Entre 2010 y 2011 se llevó a cabo la puesta en marcha de tres multiplex adicionales.

- El 27 de marzo de 2012, ATS constituyó la sociedad OnTower (anteriormente denominada Abertis Tower), cuyo negocio consiste en el establecimiento de cualquier tipo de infraestructuras y/o redes de telecomunicaciones así como en la prestación, gestión, comercialización y distribución de servicios para sí y para terceros con base en las mismas. Mediante la Escisión, esta participación se traspasó íntegramente a Cellnex. La actividad de OnTower se inició con la adquisición a Telefónica Móviles España, S.A.U. (“**Telefónica**”) de 1.000 torres de telecomunicaciones (realizado en tres fases de 500, 250 y 250 torres respectivamente), situadas en zonas rurales por un precio de compra total de 90 millones de euros (45 millones de euros por el primer bloque de 500 torres de telecomunicaciones y 22,5 millones por cada uno de los dos bloques restantes) durante el año 2012; (todo lo anterior, el “**Proyecto Babel**”). Estos

contratos incluyen una opción de compra a favor de Telefónica en caso de que se produzca un cambio de control (a los efectos del artículo 42 del Código de Comercio) en Cellnex, OnTower o en la sociedad de su grupo titular en cada momento de las infraestructuras (excluyendo un cambio de control en Abertis) en favor de un competidor o del accionista de control de un competidor (se entiende por competidor cualquier persona que se dedique directa o indirectamente al negocio de las telecomunicaciones móviles en alguno de los países en los que opera el grupo Telefónica y tenga la consideración de operador principal en los negocios de telefonía fija y/o telefonía portátil a los efectos del Real Decreto Ley 6/2000, de 23 de junio).

- La sociedad consolidada OnTower suscribió con Telefónica y Xfera Móviles, S.A.U. (“Yoigo”) un contrato de compraventa para la adquisición de infraestructuras inalámbricas, con fecha 31 de julio de 2013, y un contrato para la reestructuración y racionalización de las mismas de fecha 30 de diciembre de 2013. En relación con los mismos, al cierre de 31 de diciembre de 2013 se incluyó la adquisición de 1.211 torres de telefonía móvil por un importe de 113 millones de euros firmada el 30 de diciembre de 2013. Con posterioridad al citado cierre, el 10 de enero de 2014 se materializó una compra adicional a Telefónica de 530 torres de telefonía móvil por 58 millones de euros, y el 30 de junio de 2014 se adquirieron 113 torres adicionales de Telefónica por 12 millones de euros; (todo lo anterior, el “**Proyecto Volta**”). Estos contratos incluyen una opción de compra a favor de Telefónica en caso de que se produzca un cambio de control (a los efectos del artículo 42 del Código de Comercio) en Cellnex, OnTower o en la sociedad de su grupo titular en cada momento de las infraestructuras (excluyendo un cambio de control en Abertis) en favor de un competidor o del accionista de control de un competidor (se entiende por competidor cualquier persona que se dedique directa o indirectamente al negocio de las telecomunicaciones móviles en alguno de los países en los que opera el grupo Telefónica y tenga la consideración de operador principal en los negocios de telefonía fija y/o telefonía portátil a los efectos del Real Decreto Ley 6/2000, de 23 de junio).

Varios acuerdos auxiliares (cesión, subarriendo, intercambio de sitio y contratos de arrendamiento) fueron ejecutados en el contexto de la adquisición, estableciendo las bases de una relación a largo plazo entre la Sociedad y Telefónica y Yoigo. Tras la adquisición, el equipo de Telefónica y de Yoigo permaneció en estas torres de telefonía móvil y ambos operadores son actualmente clientes de la Sociedad. Las infraestructuras se ofrecen a todos los operadores que puedan estar interesados.

Esta adquisición consolida la posición de Cellnex como miembro clave en el proceso de racionalización del uso de las infraestructuras de telecomunicaciones móviles en España e hizo posible el desarrollo de nuevas oportunidades de negocio al compartir la infraestructura necesaria en el despliegue de la telefonía móvil de cuarta generación, basado en el cierre de las torres duplicadas. Con esta operación se profundizó aún más en el proceso de diversificación de las actividades realizadas por Cellnex distintas de la radiodifusión terrestre en su negocio de telecomunicaciones.

- Como consecuencia de la Escisión, en diciembre de 2013 ATS escindió a Cellnex todos los activos y pasivos de su balance relacionados con la unidad económica de telecomunicaciones terrestres.
- El 27 de mayo de 2014, la Sociedad acordó con Atlantia, S.p.A. la adquisición del 100% de las acciones de Towerco, S.p.A. (“**Towerco**”), operadora de 321

infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, entre las que se incluyen 217 torres y 104 túneles (en el momento de la adquisición, se adquirieron 306 infraestructuras, siendo 212 torres y 94 túneles) ubicadas en la red de autopistas controlada por Atlantia, S.p.A. en Italia, por valor de 94.600 miles de euros. Esta adquisición constituye la primera inversión internacional de Cellnex. Los activos de Towerco se encuentran en las autopistas bajo concesión de Atlantia, S.p.A. que deben ser revertidos al ente público correspondiente en el año 2038.

- El 31 de julio de 2014, OnTower suscribió un acuerdo de intenciones con Telefónica Móviles España, S.A.U., para fijar las bases de la adquisición, entre otras operaciones, por parte de OnTower de hasta un máximo de 1.340 torres (“**Proyecto Volta Extended Fase I**”) y 450 torres (“**Proyecto Volta Extended Fase II**”). El 12 de noviembre de 2014, OnTower adquirió 1.090 torres en el marco del Proyecto Volta Extended Fase I por valor de 154 millones de euros, del que quedaba pendiente de pago 77 millones de euros a 31 de diciembre de 2014. En relación con el Proyecto Volta Extended Fase II, el 22 de diciembre de 2014 se suscribió un contrato de compraventa de hasta 300 torres, que fue perfeccionado el 26 de enero de 2015 por 43,5 millones de euros.

Varios contratos auxiliares (de co-ubicación, cesión de uso, operación y mantenimiento y arrendamiento de emplazamientos) fueron suscritos en el contexto de la adquisición, estableciendo las bases de una relación a largo plazo entre la Sociedad y Telefónica.

- Con fecha 27 de noviembre de 2014, Cellnex adquirió de Caixabank, S.A., a través de Tradia, aproximadamente el 8,98% de las acciones de la sociedad Adesal Telecom, por importe de 1.167 miles de euros, y alcanzó así una participación del 60,08% en el capital social de Adesal Telecom (aunque el control efectivo lo adquirió con fecha 21 de octubre de 2014 en virtud de una modificación de un pacto de socios).
- El 27 de febrero de 2015, Smartowers Italy, S.R.L. (“**Smartowers**”), sociedad italiana participada al 100% por Cellnex, acordó con Wind Telecomunicazioni, S.p.A. (“**Wind**”) la adquisición del 90% del capital social de Galata S.p.A (“**Galata**”), operadora de 7.377 torres de telefonía móvil ubicadas en Italia, por valor de 693 millones de euros. Wind mantiene el 10% del capital social restante. La compraventa fue ejecutada el 26 de marzo de 2015.

En el contexto de la adquisición se suscribieron varios contratos que se describen en mayor detalle en el apartado 5.2.2 del presente Documento de Registro.

- Con fecha 19 de marzo de 2015, se cambió la denominación de la Sociedad, pasando a denominarse Cellnex Telecom, S.A.U.
- Adicionalmente, Cellnex participa indirectamente en otras sociedades dedicadas al negocio de telecomunicaciones: (i) a través de Retevisión, ostenta el 41,75% de la sociedad española Torre de Collserola; y (ii) a través de Tradia, ostenta el 29,50% de la sociedad española COTA.

(C) Crecimiento

Tal como se expone con detalle en los apartados 5.2.1 y 5.2.2 siguientes, desde la Escisión Cellnex ha realizado una firme apuesta por el desarrollo de su red, con la adquisición de torres de telefonía móvil de otros operadores y la compra de la sociedad italiana Towerco y del 90%

del capital social de la también sociedad italiana Galata, con lo que se ha posicionado en el desarrollo de redes de nueva generación. Además, ha desarrollado soluciones que optimizan los servicios municipales para el ciudadano, implementando redes y servicios que facilitan la gestión de las Administraciones Locales. En este ámbito, Cellnex está desplegando una red de comunicaciones inteligentes que permita la conexión entre objetos, desarrollando así en España un ecosistema sólido de *IoT*.

Tal como se hace referencia en el apartado 12.1 del presente Documento de Registro, tras el impulso dado durante el ejercicio 2014 y el inicio del ejercicio 2015 al proceso de crecimiento, internacionalización y diversificación de la actividad del Grupo Cellnex, la Sociedad seguirá analizando oportunidades de inversión que se podrán materializar a través de la compra de activos, sociedades o participaciones minoritarias en otras empresas de gestión de infraestructuras de telecomunicaciones o similares, la suscripción de *joint ventures* o acuerdos de integración o fusión o, en general, a través de cualquier estructura con potencial para añadir valor al Grupo Cellnex, condicionadas siempre a que se cumplan los estrictos requisitos de seguridad y rentabilidad exigidos por el Grupo Cellnex a su cartera de inversiones y siempre que se cumplan con los estrictos criterios de lógica industrial y creación de valor del Grupo Cellnex, prestando especial atención a oportunidades en la adquisición de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles y sociedades que operan en este sector, tanto en los países donde opera en la actualidad como en otros.

5.2 Inversiones

5.2.1 Descripción, (incluida la cantidad) de las principales inversiones del emisor en cada ejercicio para el periodo cubierto por la información financiera histórica y hasta la fecha del documento de registro

La inversión total de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, incluyendo inmovilizado material, inmaterial y anticipos entregados a clientes (véase apartado 9.2.1 (B) del presente Documento de Registro) y considerando la adquisición de negocios por su coste de inversión, se resume en la siguiente tabla:

(millones de euros)	Inversión		Inmovilizado material		Inmovilizado intangible		Anticipos entregado a clientes		Total inmovilizado y anticipos		Total inversión	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Tipología de inversión												
Crecimiento inorgánico ^(a)	96 ¹	-	223	102	-	-	1	15	224 ²	117	320	117
Crecimiento orgánico ^(b)	-	-	21	35	1	1	-	-	22	36	22	36
Inversión de mantenimiento ^(c)	-	-	11	10	2	3	-	-	13	13	13	13
Total	96	-	255	147	3	4	1	15	259	166	355	166

1- Adquisición de la sociedad Towerco (94,6 millones de euros) y Adesal Telecom (1,2 millones de euros)

2- Adquisiciones de infraestructuras: Volta fase II & III y Volta Extended

(a) Crecimiento inorgánico: adquisiciones principalmente de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles en proyectos que aportan nuevos ingresos.

- (b) Crecimiento orgánico: ampliaciones en red de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, equipos de radiodifusión, difusión de servicios de red y otros y red de radiocomunicaciones en proyectos preexistentes que aportan ingresos adicionales.
- (c) Inversión de mantenimiento: inversiones en activos existentes.

Las inversiones correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012, corresponden, principalmente, a las torres de comunicaciones de telefonía móvil adquiridas por OnTower a una operadora de telefonía móvil nacional, según los contratos firmados en las fechas 30 de marzo, 27 de septiembre y 17 de diciembre de 2012. El importe total de la compra asciende a 90 millones de euros. Adicionalmente, durante el ejercicio 2012 se han producido altas asociadas a la expansión del negocio y mantenimiento de la operativa del Grupo Cellnex. Principalmente se invirtió en el despliegue de la TDT, en el dividendo digital para cumplir con el Plan para la liberación del Dividendo Digital de acuerdo con la Ley 2/2011, así como en la renovación de equipos técnicos para cumplir el Plan técnico Nacional aprobado por el Real Decreto 944/2005.

Por su parte, el fondo de comercio bruto y el importe acumulado de las pérdidas de valor registradas a 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

(miles de euros)	31/12/2014	31/12/2013 (reexpresado)
Fondo de comercio Bruto	45.372	42.014
Correcciones valorativas acumuladas	-	-
Fondo de Comercio Neto	45.372	42.014

El detalle del fondo de comercio clasificado por unidad generadora de efectivo a la que pertenece al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

(miles de euros)	31/12/2014	31/12/2013 (reexpresado)
Negocio sociedad "Tradia Telecom, S.A.U."	42.014	42.014
Negocio Towering Italia	2.995	-
Negocio Red COMDES	363	-
Fondo de comercio	45.372	42.014

El fondo de comercio por importe de 42.014 miles de euros a 31 de diciembre de 2014 corresponde al diferencial entre el valor neto contable de los activos aportados en las ampliaciones de capital por aportación no dineraria y el valor de mercado estimado de la rama de negocio aportada por el *Centre de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació de la Generalitat de Catalunya* a la propia Tradia en el ejercicio 2000. Dicho fondo de comercio fue asignado al conjunto del negocio correspondiente a la actividad de la sociedad Tradia.

Las variaciones del ejercicio 2014 son debido a cambios en el perímetro de consolidación y combinaciones de negocio y corresponden al impacto de la toma de control de las sociedades Towerco y Adesal Telecom por importe de 2.995 y 363 miles de euros, respectivamente, a la fecha de la adquisición. El negocio de Towering Italia se instrumentaliza a través de la sociedad Towerco, mientras que el Negocio de la Red COMDES se instrumentaliza a través de la sociedad Adesal Telecom.

5.2.2 *Descripción de las inversiones principales del emisor actualmente en curso, incluida la distribución de estas inversiones geográficamente (nacionales y en el extranjero) y el método de financiación (interno o externo)*

Desde el 31 de diciembre de 2014 hasta la fecha del presente Documento de Registro, Cellnex ha perfeccionado: (i) la compra de 300 torres a Telefónica en el marco del Proyecto Volta Extended Fase II; y (ii) la adquisición del 90% del capital social de Galata (explicado en detalle a continuación).

Perfeccionamiento del Proyecto Volta Extended Fase II

El 31 de julio de 2014, OnTower suscribió un acuerdo de intenciones con Telefónica Móviles España, S.A.U., para fijar las bases de futuras adquisiciones de torres por parte de OnTower. En virtud de este acuerdo de intenciones, el 22 de diciembre de 2014, OnTower y Telefónica Móviles España, S.A.U., suscribieron un contrato de compraventa de hasta 300 torres, que se perfeccionó el 26 de enero de 2015. Esta adquisición se financió mediante contratos de *factoring* y caja generada internamente.

Adquisición del 90% del capital social de Galata

(A) Introducción

Con fecha 2 de marzo de 2015, Abertis comunicó al mercado mediante el correspondiente hecho relevante que Cellnex había alcanzado un acuerdo con Wind para la adquisición del 100% de las acciones ordinarias de Galata, representativa del 90% de su capital social (el “**Contrato de Compraventa**”). Cellnex estructuró esta compra a través de la sociedad italiana íntegramente participada Smartowers. Wind mantiene la titularidad sobre el 10% del capital social restante, representado mediante el 100% de las acciones de clase A.

En esa misma fecha, se suscribieron asimismo en relación con la operación los siguientes contratos:

- Contrato de opción entre Smartowers y Wind en relación con las acciones de Galata (el “**Contrato de Opción**”).
- Acuerdo de accionistas de Galata entre Smartowers y Wind (el “**Contrato entre Accionistas**”).
- Contrato de prestación de servicios entre Galata y Wind (el “**Contrato de Prestación de Servicios**”).
- Contrato transitorio de prestación de servicios entre Galata y Wind (el “**Contrato de Transitorio de Prestación de Servicios**”).

El punto F) siguiente contiene una descripción de las características más relevantes de estos contratos.

El cierre de la operación estaba sujeto al cumplimiento de determinadas obligaciones, que fueron cumplidas el 26 de marzo de 2015.

(B) Descripción de Galata y su negocio

Galata es una sociedad italiana propietaria y operadora de 7.377 torres de telecomunicaciones móviles situadas a lo largo de toda la geografía italiana.

El negocio de Galata es el alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, consistente en proporcionar acceso pasivo a su infraestructura

inalámbrica a ORM y otros operadores de redes de telecomunicaciones inalámbricas y banda ancha mediante el hospedaje de emplazamientos y la co-ubicación de equipos de telecomunicaciones. Este acceso a los emplazamientos de comunicaciones a operadores inalámbricos por parte de Galata se realiza en virtud de contratos a medio y largo plazo para sus antenas, que transmiten diversas señales relativas a la transmisión de datos y voz inalámbrica, mientras que los operadores de telecomunicaciones, fundamentalmente ORM, mantienen y operan sus propios equipos.

Galata fue constituida el 18 de febrero de 2015, transmitiéndole en esa misma fecha todos sus activos y pasivos, motivo por el cual no dispone de información financiera histórica. Asimismo, dado que Wind contabilizaba las infraestructuras adquiridas como uso propio, no existe información financiera histórica respecto de los ingresos y gastos asociados a las infraestructuras adquiridas que puedan proporcionar información financiera sobre Galata.

En la Sección IV (“*Información financiera pro-forma*”) del presente Folleto se incluye información financiera consolidada proforma del Grupo Cellnex, con el fin de ilustrar el impacto que la adquisición del 90% del capital social de Galata hubiera supuesto en el balance consolidado del Grupo Cellnex a 31 de diciembre de 2014 si dicha transacción hubiera ocurrido el 31 de diciembre de 2014, y sobre la que Deloitte emitió el preceptivo informe especial según lo dispuesto en el Anexo II del Reglamento (CE) n° 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004.

(C) Fundamento de la operación

Debido a la adquisición del 90% del capital social de Galata, la Sociedad estima que se convierte en el mayor operador independiente de infraestructuras de telecomunicaciones móviles de Europa por número de torres, con un claro liderazgo en España e Italia, que son además dos de los cinco mayores mercados europeos.

Asimismo, esta adquisición aumenta la exposición de Cellnex a las torres de telefonía móvil, amplía una nueva fuente de crecimiento orgánico, consolida la intención de la Sociedad de expandirse internacionalmente y mejora tanto su cartera (*backlog*) como la visibilidad de su generación de caja.

(D) Financiación de la operación

El Grupo Cellnex ha financiado la adquisición del 90% del capital social de Galata mediante:

- disposición del Contrato de Financiación por importe de 350 millones de euros a 31 de marzo de 2015, con un tipo de interés actual de Euribor a tres meses más un margen del 1%, descrito en detalle en el apartado 10.3 del presente Documento de Registro;
- la firma de una nueva financiación sindicada firmada por el Grupo Cellnex el día 20 de febrero de 2015, con vencimiento el 30 de junio de 2021, por un importe de 300 millones de euros dispuesto a 31 de marzo de 2015 y con un tipo de interés actual de Euribor a tres meses más un margen del 2%;
- líneas de *factoring*, que a 31 de marzo de 2015 se habían incrementado hasta 106.500 miles de euros, con un tipo de interés medio actual de Euribor a tres meses más un margen del 1%, que se encuentran dispuestas a 31 de marzo de 2015 en 76.633 miles de euros); y
- caja disponible.

El Grupo Cellnex estima que el coste actual de los recursos para financiar esta adquisición asciende aproximadamente al 1,5% anual, correspondiendo aproximadamente el 1% a la disposición del préstamo de 350 millones, aproximadamente 2% a la nueva financiación sindicada y aproximadamente 1% a las líneas de *factoring* y caja disponible. No se recurrirá a financiación de Abertis.

Las sociedades del Grupo Cellnex Retevisión, Tradia, Smartowers, OnTower y Towerco actúan como garantes frente a las entidades financieras acreedoras, pignorándose también las acciones de Galata propiedad de la Sociedad

(E) Estatutos sociales

Los Estatutos Sociales de Galata han sido aprobados con fecha 26 de marzo de 2015 y recogen los derechos otorgados a las acciones de clase A (titularidad de Wind). Estos derechos son los mismos que los concedidos en beneficio de Wind en el Contrato entre Accionistas, los cuales se explican en el apartado F.3 siguiente.

(F) Descripción de los contratos de la adquisición

A continuación se resumen las cuestiones más relevantes del Contrato de Compraventa, el Contrato de Prestación de Servicios, el Contrato entre Accionistas, el Contrato de Opción y el Contrato Transitorio de Prestación de Servicios:

(F.1) Contrato de Compraventa

El Contrato de Compraventa tiene por objeto establecer las condiciones por las que Wind vende a Smartowers el 90% del capital social de Galata, por un precio 693 millones de euros, importe que fue satisfecho el 26 de marzo de 2015, fecha en la que tuvo lugar el cierre de la operación. Este precio no incluye los gastos de la operación (esto es, gastos de asesores legales y financieros y coste del levantamiento de la financiación) que ascienden aproximadamente a 13 millones de euros.

El Contrato de Compraventa contiene un régimen de manifestaciones y garantías otorgado por Wind, así como las correspondientes obligaciones de indemnización para el caso de su falta de veracidad o de exactitud. En virtud del Contrato de Compraventa, Wind se obliga a indemnizar y mantener indemne a Smartowers sobre (i) el 90% (o el 100% desde el momento en que Smartowers tenga el 100% del capital social de Galata) de los daños realmente incurridos o sufridos por Galata como consecuencia de la falsedad o inexactitud de las manifestaciones y garantías; y (ii) el 100% de los daños realmente incurridos o sufridos por Smartowers como consecuencia de la falsedad o inexactitud de las manifestaciones y garantías, siempre que los daños no se hayan indemnizado previamente de acuerdo con el punto (i) anterior.

Las indemnizaciones indicadas anteriormente se encuentran sujetas a una serie de restricciones y limitaciones, en virtud de las cuales la responsabilidad de Wind se excluye : (i) si la cantidad debida a Smartowers derivada de un solo incidente (o una serie de incidentes del mismo tipo y naturaleza) es inferior a 50.000 euros (aplicándose un límite de 20 miles euros cuando la responsabilidad de Wind se derive del incumplimiento o inexactitud de las manifestaciones relacionas con el número de infraestructuras, su capacidad e integridad física y los permisos necesarios para funcionar, incluidos los medioambientales); y (ii) hasta que el agregado de las cantidades que serían debidas al comprador de acuerdo con lo anterior superen el millón de euros, momento en el cual Wind será responsable del pago de toda la cantidad debida (sin limitarse al millón de euros o a su exceso).

Sin perjuicio de lo anterior, la responsabilidad total agregada de Wind se limita a 140 millones de euros, con la excepción de la responsabilidad derivada de la falsedad o inexactitud de las manifestaciones relativas a organización y existencia de Wind y Galata y la propiedad de Galata, sobre las que Wind responderá hasta el precio pactado en el Contrato de Compraventa.

Asimismo, el Contrato de Compraventa establece una compensación especial por los daños y gastos ocasionados por Wind a Smartowers o a Galata como consecuencia de unos motivos tasados.

El Contrato de Compraventa se encuentra sujeto a ley italiana y las posibles controversias se encuentran sometidas a la jurisdicción de los Tribunales de Roma.

Por último, la ejecución de la operación se encontraba sometida al cumplimiento de determinadas obligaciones (véase apartado H siguiente).

(F.2) Contrato de Opción

En virtud del Contrato de Opción, Smartowers otorga a Wind una opción de venta y una opción de compra (la “**Opción de Venta**” y la “**Opción de Compra**”, respectivamente).

La Opción de Venta (*put option*) es ejecutable de forma total y no parcial sobre las acciones representativas del capital social de Galata titularidad de Wind. La Opción de Venta será ejecutable por Wind entre los días 1 al 15 (ambos inclusive) de los meses de enero, junio y diciembre desde el 1 de julio de 2016 hasta el cuarto aniversario de la fecha de ejecución del Contrato de Opción. El precio por el ejercicio de la Opción de Venta es de 77 millones de euros, aumentándose con los intereses acumulados y minorándose por los dividendos pagados por Galata a Wind.

Por su parte, la Opción de Compra (*call option*) es ejecutable de forma total y no parcial sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Galata titularidad de Smartowers. La Opción de Compra será ejecutable por Wind:

- (i) Por el incumplimiento continuado de Galata por un periodo de 12 meses de sus obligaciones de alcanzar los indicadores clave de rendimiento en un mínimo del 30% de las infraestructuras. Los indicadores clave de rendimiento se clasifican en cinco categorías diferentes relacionadas con el negocio: (i) disponibilidad; (ii) retención; (iii) actualización; (iv) calidad y (v) disponibilidad de la capacidad del consumo de datos.
- (ii) En el supuesto de que (a) una entidad prohibida bajo el Contrato de Opción (principalmente proveedores de redes móviles con ingresos elevados en el mercado italiano) pueda tener una participación en Galata agregada superior al 29%, que no es imprescindible en el marco de una operación de infraestructuras o tenga una posición más relevante que Wind en la gestión de Galata o tenga acceso a información comercial o sensible de Wind, o (b) se produzca un cambio de control en Galata.
- (iii) En el supuesto de que una entidad prohibida bajo el Contrato de Opción ostente el control sobre Cellnex.

La Opción de Compra será ejercitable desde la fecha de ejecución del Contrato de Opción y hasta los 60 días posteriores a la consecución de algunos de los supuestos anteriores. El precio por el ejercicio de la Opción de Compra se calculará de acuerdo con unas formulas incluidas en el Contrato de Opción, diferentes según el supuesto que cause su ejercicio.

El Contrato de Opción se encuentra sujeto a ley italiana y las posibles controversias se encuentran sometidas a la jurisdicción de los Tribunales de Roma.

(F.3) Contrato entre Accionistas

El Contrato entre Accionistas tiene por objeto regular las relaciones entre Smartowers y Wind en cuanto socios de Galata y, en particular, cuestiones como los principios básicos de su gobierno o el régimen de tenencia y transmisión de acciones.

En caso de conflicto entre los términos del Contrato entre Accionistas y los de los Estatutos de Galata, prevalecerán en todo caso los términos del Contrato entre Accionistas.

El Contrato entre Accionistas establece que las reuniones de la Junta General de accionistas de Galata se celebrarán en su domicilio social. En caso de que Wind así lo solicite, el Consejo de Administración deberá convocar la Junta General de accionistas (en un plazo no superior a 30 días desde la fecha de la solicitud) o añadir puntos al orden del día de las citadas reuniones. El presidente de la Junta General de accionistas será asistido por un secretario designado por Wind.

Por otra parte, en lo relativo a la administración y gestión de Galata, las partes acordaron que el Consejo de Administración se componga por entre tres y siete miembros. En este sentido, Wind tendrá derecho a designar un miembro del Consejo de Administración, que deberá ser en todo momento un consejero no ejecutivo, mientras que los restantes serán designados por Smartowers. El presidente, vicepresidente y cualquier consejero ejecutivo serán también designados a propuesta de Smartowers. Las reuniones del Consejo de Administración se celebrarán a propuesta de su presidente o del consejero designado por Wind en caso de asuntos relacionados con las materias reservadas bajo el Contrato entre Accionistas.

Sobre estas materias reservadas bajo el Contrato entre Accionistas no se podrá adoptar, ya sea por la Junta General o por el Consejo de Administración, ninguna resolución si no es con el consentimiento previo de Wind o del consejero designado por este. Las materias reservadas incluyen, entre otras: (i) la venta o transmisión de los emplazamientos de Galata, que incluyan equipos de Wind y que representen al menos el 5% de tales emplazamientos; (ii) la firma o terminación de operaciones con partes vinculadas (*parte correlata*, de acuerdo con su significado bajo derecho italiano), contratos o acuerdos entre Galata, Wind y Smartowers o partes vinculadas con ellas, que: (a) no se lleven a cabo en condiciones de mercado, (b) no estén relacionados con la actividad ordinaria de Galata, y (c) sean por un importe igual o superior al millón de euros; (iii) cualquier fusión, escisión, o modificación estructural de Galata que se lleve a cabo como consecuencia de los derechos otorgados a Wind bajo el Contrato entre Accionistas; (iv) la liquidación de Galata, (v) la modificación de determinados artículos de los estatutos sociales de Galata, (vi) el cese del consejero nombrado por Wind (excepto que concurra justa causa) y (vii) el otorgamiento de cualquier poder de representación o delegación de competencias en relación con cualquiera de las acciones anteriores.

En caso de desacuerdo dos veces consecutivas en cualquier órgano societario como consecuencia de voto en contrario por parte de Wind o del consejero designado por Wind en relación con alguna decisión sobre las materias reservadas bajo el Contrato entre Accionistas, el Contrato entre Accionistas prevé un proceso para la resolución del conflicto, al final del cual, en caso de que no se llegue a un acuerdo, Smartowers podrá hacer una oferta de compra a Wind sobre la totalidad de las acciones de las que es titular.

Por lo que se refiere al régimen de transmisión de las acciones de Galata, el Contrato entre

Accionistas establece una limitación temporal de cinco años para la transmisión de las acciones. Durante dicho período, Wind y Smartowers no podrán transferir de forma total o parcial las Acciones de las que son titulares, de tal modo que Smartowers deje de controlar, directa o indirectamente, Galata. En todo caso, en el supuesto de que Smartowers transmita sus acciones a un tercero, ambos serán solidariamente responsables por cualquier obligación derivada del Contrato entre Accionistas o del Contrato de Opción.

El Contrato entre Accionistas incluye también, en caso de transmisión de las acciones, un derecho de adquisición preferente en favor de la parte no transferente.

Por último, el Contrato entre Accionistas otorga a Wind un derecho de acompañamiento (*tag-along*) en caso de que Smartowers pretenda transferir de forma total o parcial sus acciones a un tercero. En este sentido, Wind tendrá derecho a: (i) transferir la misma proporción de acciones que sean transmitidas por Smartowers; y (ii) que en caso de que el precio que se pague a Smartowers sea, total o parcialmente, en especie, se ofrezca a Wind una alternativa de igual valor. Asimismo, en el caso de que Smartowers pretenda transmitir acciones, de forma unitaria o sucesiva, de tal modo que su participación en Galata descienda por debajo 50,1% de su capital social, Wind tendrá derecho a vender la totalidad de las acciones de las que es titular.

El Contrato entre Accionistas se encuentra sujeto a ley italiana y las posibles controversias se encuentran sometidas a la jurisdicción de los Tribunales de Roma

(F.4) Contrato de Prestación de Servicios

El Contrato de Prestación de Servicios, con efectos desde el 18 de febrero de 2015, tiene por objeto establecer las condiciones por las que Galata prestará una serie de servicios a Wind por un periodo de 15 años. Salvo que el Contrato de Prestación de Servicios se extinga con anterioridad, tras la terminación del mencionado plazo Wind puede confirmar la extinción del contrato o renovarlo por la totalidad de las torres por un plazo de 15 años adicionales.

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios, Galata prestará a Wind unos servicios de alta calidad que aporten un valor añadido que permitan o ayuden a Wind a establecer, desarrollar y gestionar su red con el fin de prestar a sus clientes los servicios de cobertura necesarios para establecer comunicaciones móviles de forma continuada y sin incidencias. Los servicios de Galata comprenden la identificación, adquisición y gestión de infraestructuras dentro de determinados perímetros geográficos, la ingeniería de los emplazamientos y la construcción de infraestructuras, lo cual incluye: (i) labores de gestión de emplazamientos (entre otras, alojamiento, mantenimiento, supervisión y control); (ii) ubicación de nuevos operadores y modernización de emplazamientos; (iii) asumir, ejecutar y hacer cumplir en nombre de Wind las obligaciones y derechos de Wind conforme a los contratos de co-ubicación que tiene firmados con terceros; (iv) ubicación de operadores; (v) construcción de nuevas infraestructuras; (vi) actualizaciones de emplazamientos; y (vii) verificación estática.

El Contrato de Prestación de Servicios concede a Wind el derecho a instalar, mantener, conectar y dar servicios con sus equipos propios en cualquier emplazamiento de Galata, así como a su desmantelamiento y reubicación, todo ello previo acuerdo por escrito con Galata.

Adicionalmente, Wind se obliga a no comerciar o explotar económicamente de modo alguno el espacio que usa en los emplazamientos de Galata

Los precios pactados en el Contrato de Prestación de Servicios se encuentran vinculados a la evolución a largo plazo del índice de precios al consumo italiano. Para obtener más información, véase el apartado (G) posterior.

(F.5) Contrato Transitorio de Prestación de Servicios

El Contrato Transitorio de Prestación de Servicios firmado entre Galata y Wind, con efectos desde el 18 de febrero de 2015, regula los servicios que de forma transitoria prestará Wind a Galata con el fin de facilitar el cambio de control sobre los activos traspasados y garantizar la correcta y continuada prestación de servicios de telecomunicaciones.

Los servicios que de forma transitoria prestará Wind son los relacionados con los siguientes departamentos de Galata: (i) recursos humanos y servicios generales; (ii) asuntos legales y regulatorios; (iii) financiero; (iv) relación con proveedores; (v) inmobiliario; (vi) tecnologías de la información; y (vii) gestión de red.

Por su parte, como contraprestación por la prestación de los anteriores servicios, Galata deberá abonar la cantidad de 650.000 euros, así como el impuesto indirecto correspondiente, determinadas tasas adicionales y el reembolso de gastos menores.

El Contrato Transitorio de Prestación de Servicios se extingue el 18 de febrero de 2016, aunque puede ser extinguido de forma anticipada por Galata. Adicionalmente, el Contrato Transitorio de Prestación de Servicios se encuentra sujeto a ley italiana y las posibles controversias se encuentran sometidas a la jurisdicción de los Tribunales de Roma.

(G) Principales magnitudes financieras de la adquisición

De conformidad con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios referido anteriormente, la Adquisición de Galata supondrá para el Grupo Cellnex la obtención de los ingresos que se detallan a continuación y que, al estar pactados en dicho contrato, se denominarán ingresos contractualizados.

En primer lugar, se ha acordado que Galata perciba una cantidad fija anual de 20.300 de euros por infraestructura, la cual se mantendrá constante durante los primeros tres años de vigencia del contrato. Pasado este periodo, se actualizará anualmente en un 80% del incremento del índice de precios al consumo italiano, estando la actualización anual limitada al 3% anual.

En segundo lugar, el Contrato de Prestación de Servicios establece un volumen mínimo anual de servicios adicionales que Galata prestará a Wind durante el periodo comprendido entre los años 2015 y 2021 para un total de 6.300 torres, entre los que se encuentra la adaptación por Galata en beneficio de Wind, a la tecnología LTE con un mínimo de 1.000 torres por año durante los cinco primeros años de vigencia del contrato (1.190 durante el ejercicio 2015). La tarifa unitaria por estos servicios se ha fijado en 11.500 euros por infraestructura, la cual se mantendrá constante durante los primeros tres años de vigencia del contrato. Pasado este periodo, se actualizará anualmente en un 80% del incremento del índice de precios al consumo italiano, estando la actualización anual limitada al 3% anual.

En tercer lugar, y como se ha mencionado en el apartado (F.4) anterior, el Contrato de Prestación de Servicios también establece que Galata asumirá en nombre de Wind las obligaciones y derechos de Wind conforme a los contratos de co-ubicación que tiene firmados con terceros. Estos contratos generarán unos ingresos aproximados de 11 millones de euros anuales y los precios pactados se actualizarán anualmente de acuerdo con unos cálculos vinculados a la evolución del índice de precios al consumo italiano.

Por último, Wind deberá abonar la cantidad fija de 2.850 euros anuales por cada infraestructura de Galata en la que se encuentre ubicado como contraprestación por la energía empleada. Esta cantidad deberá ser revisada entre las partes con carácter anual, con el fin de adaptarse al mercado eléctrico italiano.

De todo lo anterior se desprende que los ingresos contractuales pagaderos por los ORM durante los primeros 12 meses de vigencia del Contrato de Prestación de Servicios ascenderán a aproximadamente 195 millones de euros (de los cuales aproximadamente 163 millones de euros provendrían de la cantidad fija anual y de la tarifa unitaria por servicios adicionales, aproximadamente 11 millones de euros de los contratos con terceros y aproximadamente 21 millones de euros de la tarifa por energía).

Por su parte, los gastos estimados que Galata habría generado durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014 son los siguientes: (i) 93 millones de euros en concepto de arrendamiento de los terrenos, (ii) 36 millones de euros en concepto de energía, y (iii) otros gastos, entre los que se incluyen los gastos de personal y mantenimiento y amortizaciones. La Sociedad estima que estos gastos seguirán siendo necesarios para mantener la actividad de Galata.

(H) Obtención de las autorizaciones relevantes

De acuerdo con la normativa de comunicaciones italiana, la prestación de servicios y redes de comunicaciones electrónicas se encuentra sujeta a la obtención de una autorización general. Para su obtención, Galata ha entregado ante el Ministerio de Desarrollo Económico italiano la preceptiva comunicación, lo que inmediatamente le permite comenzar con las actividades de prestación de servicios y redes de comunicaciones electrónicas. No obstante lo anterior, en el plazo de 60 días a contar desde la entrega de la comunicación, las autoridades italianas deben verificar que se cumplen las condiciones necesarias para la prestación de estos servicios, pudiendo en caso contrario prohibir a Galata continuar con la actividad.

Por otro lado, Galata presentó ante el Consejo de Ministros una notificación en relación con la operación, con el fin de obtener la preceptiva autorización.

Debido a lo anterior, la ejecución de la adquisición del 90% del capital social de Galata se encontraba sujeta al cumplimiento de determinadas obligaciones, que han sido satisfechas con fecha 26 de marzo de 2015.

5.2.3 Información sobre las principales inversiones futuras del emisor sobre las cuales sus órganos de gestión hayan adoptado ya compromisos firmes

El presente apartado no resulta de aplicación.

6. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

6.1 Actividades principales

6.1.1 Descripción de, y factores clave relativos a, la naturaleza de las operaciones del emisor y de sus principales actividades, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados en cada ejercicio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica

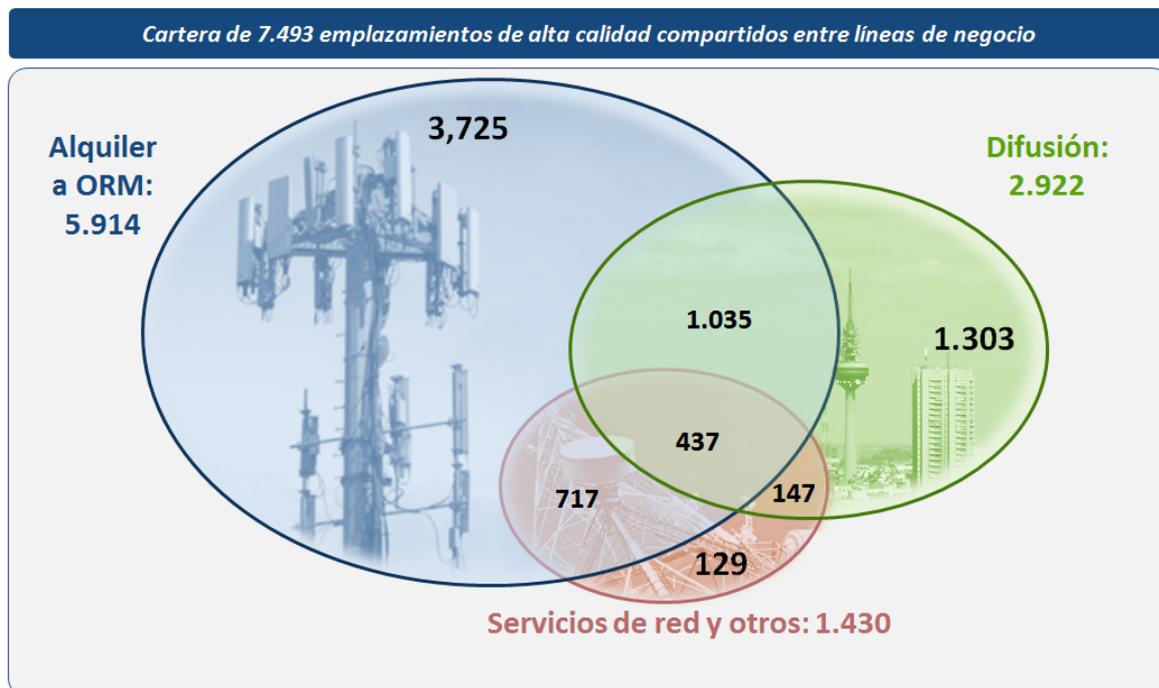
(A) Introducción

La Sociedad, a fecha del presente Folleto, es uno de los principales operadores independientes de telecomunicaciones inalámbricas (telecomunicaciones) e infraestructura de radiodifusión de Europa, ocupando la primera posición en la línea de negocio de la Sociedad de

infraestructuras de difusión en España y la primera posición como operador independiente de la actividad de alquiler de emplazamientos tanto en España como en Italia, su primer mercado internacional (fuente interna). Cellnex divide su actividad en tres líneas de negocio principales: (i) alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones; (ii) actividad de infraestructuras de difusión; y (iii) servicios de red y otros. En el apartado (1) siguiente se incluye una descripción detallada de las mismas.

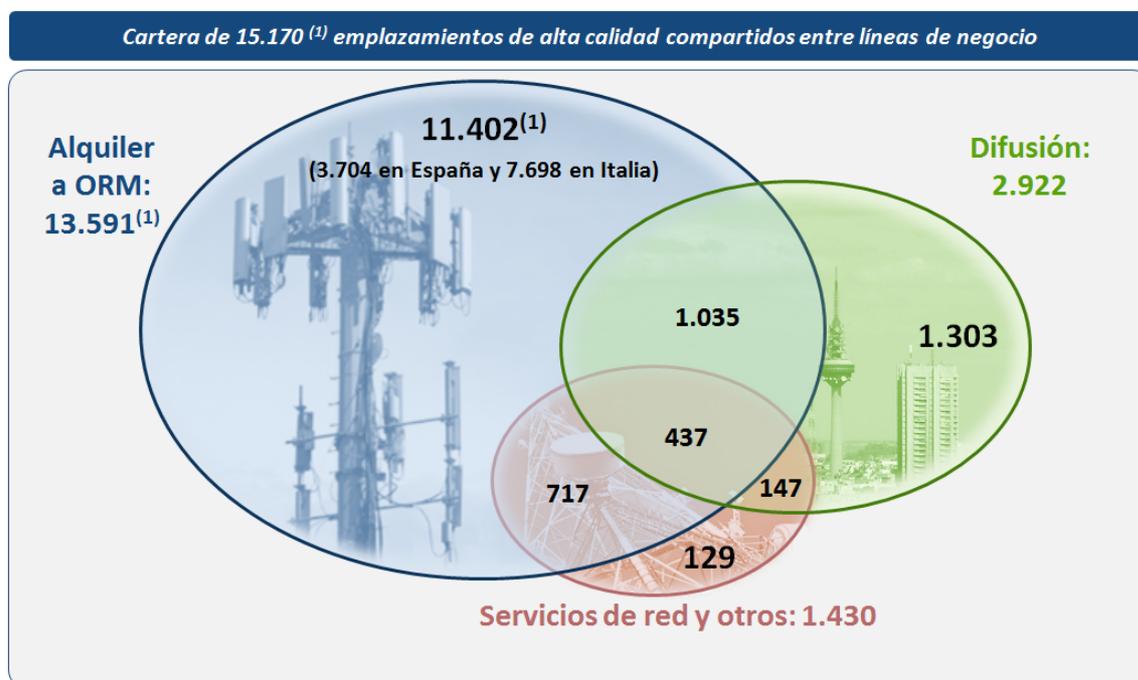
A 31 de diciembre de 2014, la red europea de emplazamientos de la Sociedad incluía 7.493 torres que proporcionan soluciones de cobertura ininterrumpida en determinados entornos inalámbricos interiores y exteriores.

De estas torres, 3.725 se utilizan exclusivamente para la actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones; 1.303 torres se utilizan exclusivamente para la actividad de infraestructuras de difusión/radio y 2.465 torres constituyen emplazamientos compartidos que prestan servicios tanto a la actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones como a la de infraestructuras de difusión y el resto de servicios. La cartera de emplazamientos se compone fundamentalmente de torres en propiedad sobre terrenos en alquiler en virtud de contratos de arrendamiento a medio y largo plazo, con un plazo de vigencia mayor (de entre diez y 15 años) en el caso de inquilinos ancla e inferior (de entre tres y cinco años) con el resto de inquilinos, con posibilidad de renovación. A 31 de diciembre de 2014, 7.172 torres estaban situadas en España y 321 torres se situaban en Italia.



Incluyendo la adquisición del 90% del capital social de Galata y la ejecución de Volta Extended Fase II, la cartera de emplazamientos de la Sociedad asciende a 15.170 torres, de las cuales 7.472 se encuentran situadas en España y 7.698 en Italia. De estas torres, 11.402 se utilizan exclusivamente para la actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones; 1.303 torres se utilizan exclusivamente para la actividad de infraestructuras de difusión/radio; 129 torres se utilizan exclusivamente para la actividad de

servicios de red y otros y 2.336 torres constituyen emplazamientos compartidos que prestan servicios compartidos al menos a dos de las actividades anteriormente descritas.



Fuente: Información de la compañía

(1) A 31 de diciembre de 2014, incluye Volta Extended Fase II (300 emplazamientos en España) y Galata (7.377 emplazamientos en Italia).

En relación con el espectro utilizado por la Sociedad, Cellnex únicamente tiene concedido el uso de espectro para los servicios complementarios de conectividad mediante radioenlaces terrestres punto a punto, en las bandas de frecuencias destinadas a tal uso, como las de 4GHz, 6GHz, 8GHz, 11GHz, 13GHz, 15GHz, 18GHz, 23GHz, 26GHz y 38GHz, mediante concesiones demaniales de cinco años, renovables. Este espectro se utiliza para servicios de conectividad en los segmentos de Infraestructuras de Difusión y Servicios de Red y Otros. Cellnex, como proveedor de infraestructura, no tiene asignado y no ha solicitado nunca espectro en las bandas utilizadas para FM, TDT, telefonía móvil u otros, ya que este espectro está concedido a sus clientes, que son los operadores responsables de la prestación del servicio a los usuarios finales.

El ingreso de explotación para cada una de las líneas de negocio principales en los distintos mercados geográficos para los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

(miles de euros)	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013 (reexpresado)		
	España	Italia	Total	España	Italia	Total
Alquiler de emplazamientos de telecomunicaciones	93.270	13.261	106.531	40.332	-	40.332
Infraestructuras de difusión	250.354	-	250.354	266.828	-	266.828
Servicios de red y otros	79.160	-	79.160	77.429	-	77.429
Total	422.784	13.261	436.045	384.589	-	384.589

Los gastos asociados a cada línea de negocio no son repartidos internamente entre ellas, por lo que no es posible presentar los gastos derivados de cada una de ellas.

La Sociedad espera que la contribución proporcional de cada línea de negocio a los ingresos de explotación totales varíe significativamente como consecuencia de la adquisición del 90% del capital social de Galata. En particular, la Sociedad espera que los ingresos de la línea de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones crezcan sustancialmente en comparación con las otras dos.

Además, la aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados netos para los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

(miles de euros)	Línea(s) de negocio a la(s) que presta servicios	Aportación al resultado consolidado neto del Grupo Cellnex		EBITDA Aportación al Grupo Cellnex	
		31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013 (reexpresado)	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013 (reexpresado)
Cellnex Telecom, S.A.U.	<i> Holding</i>	(2.574)	280	(2.407)	(1.412)
Retevisión-I, S.A.U. ⁽¹⁾	Todas	48.336	68.500	113.632	133.848
Tradia Telecom, S.A.U.	Todas	12.022	13.088	30.764	27.142
OnTower Telecom Infraestructuras, S.A.U	Alquiler de emplazamientos	(3.421)	(3.319)	26.244	6.888
Adesal Telecom, S.L.	Servicios de red y otros	904	-	780	-
Towerco, S.p.A.	Alquiler de emplazamientos	2.204	-	7.814	-
Abertis Telecom Brasil, Ltda.	-	-	(59)	-	(57)
Total	-	57.471	78.490	176.827	166.409

(1) El descenso en la aportación de Retevisión al resultado consolidado neto y al EBITDA del Grupo Cellnex es debido al apagado de nueve canales nacionales de TDT el 6 de mayo de 2014.

(B) Líneas de negocio

(B.1) Actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones

Los ingresos de explotación consolidados del Grupo Cellnex procedentes de la actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones fueron de 106.531 miles de euros y 40.332 miles de euros, cifras que supusieron el 24,4% y 10,5% de sus ingresos de explotación consolidados totales en los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente. A 31 de diciembre de 2014, la Sociedad tenía 7.493 emplazamientos de telecomunicaciones, de los cuales 5.914 tenían servicios de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones (3.725 exclusivos para la actividad de alquiler de emplazamientos, y 2.189 emplazamientos compartidos con el resto de líneas de negocio).

La cartera de la Sociedad (*backlog*) correspondiente a esta actividad, tras la perfección del Proyecto Volta Extended Fase II y la adquisición del 90% del capital social de Galata, era de alrededor de 3.611 millones de euros, 7.246 millones de euros incluyendo las extensiones en bloque de los contratos vigentes. Si se excluye la tasa anual por el consumo de energía por emplazamiento de Galata, la cartera sería de aproximadamente 3.295 millones de euros, 6.616 millones de euros incluyendo las extensiones en bloque de los contratos vigentes.

Incluyendo la adquisición del 90% del capital social de Galata y la ejecución de Volta Extended Fase II, la Sociedad tiene 15.170 emplazamientos de telecomunicaciones, de los cuales 13.591 tienen servicios de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones (11.402 exclusivos para la actividad de alquiler de emplazamientos y 2.189 emplazamientos compartidos con el resto de líneas de negocio). De los mencionados 13.591 emplazamientos que se emplean para la línea de negocio de alquiler de emplazamientos para operadores, 5.893 se encuentran situados en España y 7.698 en Italia.

El negocio principal de la Sociedad es la actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones. Consiste en proporcionar acceso pasivo a su infraestructura inalámbrica a ORM y otros operadores de redes de telecomunicaciones inalámbricas y banda ancha mediante el hospedaje de emplazamientos y la colocación de equipos de telecomunicaciones. Principalmente, Cellnex proporciona acceso a sus emplazamientos de comunicaciones y difusión a operadores inalámbricos en virtud de contratos a medio y largo plazo para sus antenas, que transmiten diversas señales relativas a la transmisión de datos y voz inalámbrica, mientras que las operadoras de telecomunicaciones, fundamentalmente ORM, mantienen y operan el equipo necesario. Como parte de su propuesta, la Sociedad presta servicios de electricidad, alojamiento, cableado, seguridad y otros a sus clientes.

Su actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones es un negocio de alto crecimiento impulsado por la fuerte demanda secular de servicios de comunicaciones de datos inalámbricos y el creciente interés de los ORM por desarrollar redes de gran calidad que satisfagan las necesidades de los consumidores en términos de cobertura ininterrumpida y disponibilidad de banda ancha inalámbrica (con base en las nuevas tecnologías *Long Term Evolution* o “**LTE**”), con la gestión más eficiente posible. En los últimos años, la Sociedad ha consolidado tanto su red de infraestructura como la relación estratégica a largo plazo con sus principales clientes operadores de telecomunicaciones, entre otros, a través de los contratos suscritos con Telefónica, Yoigo y Wind para la adquisición y gestión de una parte de su red de torres y emplazamientos. Además de su cartera actual, los gestores de la Sociedad han identificado una cartera de posibles adquisiciones, tanto en mercados en los que ya opera como en otros, que está siendo activamente analizada aplicando unos exigentes criterios de utilización del capital.

La Sociedad es propietaria de una cartera de activos de alta calidad construida por medio de adquisiciones selectivas en España e Italia y la posterior racionalización y optimización de los emplazamientos. En consecuencia, sus principales propuestas de valor en esta línea de negocio consisten en:

- Aumentar el ratio de cobertura, mediante la adquisición de torres de varios ORM y la construcción de nuevas torres en ubicaciones estratégicas (*built to*

suit). La construcción de estas torres estratégicas es atractiva para los ORM debido a que la Sociedad las construye a medida de las necesidades del cliente y suelen tener una alta posibilidad de colocación, además la Sociedad tiene una gran experiencia y *know-how* en los servicios de mantenimiento. Desde el 2011, la Sociedad ha construido más de 150 emplazamientos en Italia y en España (incluye las construcciones realizadas por Towerco antes de su adquisición e infraestructuras para TDT).

- Optimizar las redes de torres adquiridas, mediante el desmantelamiento de las redundantes (porque Cellnex ya posee un emplazamiento en esa zona de cobertura) y el traslado de sus arrendatarios a otras torres ya existentes en la misma red en propiedad de Cellnex, con el consiguiente aumento del ratio de compartición (es decir, incrementando el número de arrendatarios por torre) y de la eficiencia en costes. A cierre 2014 Cellnex ya ha desmantelado un total de 129 infraestructuras y se incluirán 92 infraestructuras adicionales en 2015 (total de 221 infraestructuras entre 2014 y 2015 asociadas al Proyecto Volta).
- Aumentar el número de arrendatarios en torres existentes con nuevos co-ubicados (ORM u otros operadores de telecomunicaciones). Al aumentar los arrendatarios de cada torre, la Sociedad genera ingresos adicionales mientras que el aumento de costes es muy reducido. Con este incremento del ratio de compartición por torre se generan importantes eficiencias, tanto para la Sociedad como para los ORM.

La filosofía de inversión de la Sociedad en su actividad de alquiler de emplazamientos consiste en una estrategia disciplinada y selectiva con un enfoque industrial. Puede resumirse en:

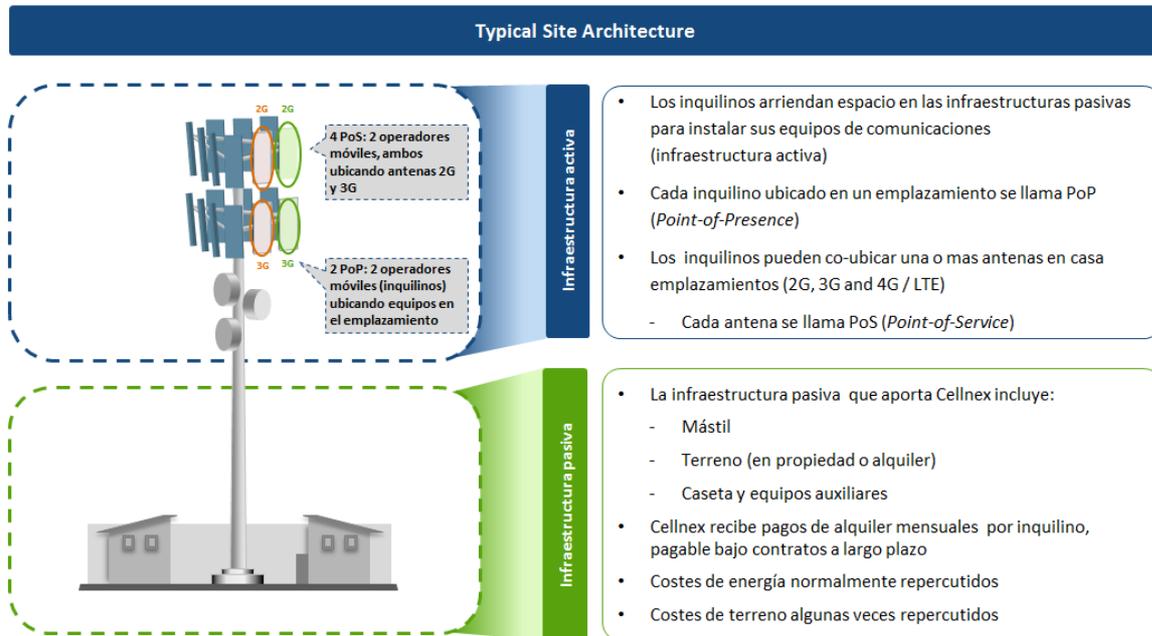
- Creación de valor: enfocado en mercados con estructuras competitivas que permiten una creación de valor para Cellnex y los ORM.
- Disciplina en la inversión: seguimiento de rigurosos criterios de inversión, incluyendo índices mínimos de rentabilidad (*hurdle rates*) y calidad enfocada en los activos.
- Enfoque europeo: Cellnex se centra principalmente en los mercados europeos, que comparten dinámicas y necesidades del cliente similares, sin descartar la expansión futura en otros mercados.
- Enfoque industrial a largo plazo: la Sociedad considera atractiva su propuesta de valor para los ORM, ya que les permite optimizar costes, asignar a su negocio principal medios y seguir con su estrategia. La Sociedad solo podrá implementar esta filosofía con un enfoque industrial a largo plazo y, por lo tanto, la finalidad es lograr una relación a largo plazo con los ORM.

Servicios

Los servicios que la Sociedad presta a sus clientes con su actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones incluyen servicios de asistencia de infraestructuras que, a su vez, incluyen el arrendamiento de espacio en las torres para instalar equipos de telecomunicaciones a los operadores de telecomunicaciones que utilizan tecnologías inalámbricas. La Sociedad actúa como portador neutral para ORM y otros operadores de telecomunicaciones que

normalmente precisan de un acceso completo a la infraestructura de red para prestar servicios a los usuarios finales.

El siguiente diagrama muestra un esquema típico de una torre de comunicaciones y cómo encajan los servicios de la Sociedad en dicho esquema:



Fuente: información de la compañía

Cellnex actúa como operador de múltiples emplazamientos. Sus clientes alquilan espacio en sus emplazamientos de telecomunicaciones y radiodifusión inalámbrica, en los que instalan y mantienen sus respectivos equipos de comunicaciones. Los ingresos de Cellnex proceden principalmente del arrendamiento a los clientes. Generalmente, la Sociedad recibe pagos de alquileres mensuales de los arrendatarios, pagaderos en virtud de contratos a largo plazo (de hasta 25 años). Los pagos de alquileres anuales varían considerablemente en función de diversos factores, incluidos, entre otros, la ubicación de la torre, el número y tipo de equipos de los inquilinos en la torre, la superficie de terreno que el arrendatario necesita, el ratio de alquiler (el número de inquilinos por emplazamiento), el equipo presente en el emplazamiento y la capacidad de torre restante. Los costes primarios de la Sociedad incluyen normalmente el alquiler del terreno (que es en general fijo, con aumentos de costes anuales), costes energéticos, impuestos inmobiliarios, reparaciones y mantenimiento. Los costes energéticos normalmente se repercuten a los clientes, así como sucede algunas veces con el alquiler del suelo, o una parte del mismo.

Para abordar de manera adecuada y eficaz las necesidades de cobertura de red de los ORM, los operadores de infraestructura de telecomunicaciones utilizan diferentes tipos de emplazamientos inalámbricos dependiendo de las circunstancias topológicas y demográficas de la zona. La mayor parte de los emplazamientos pertenecen a una de las siguientes amplias categorías, todos ellos ofrecidos por la Sociedad:

- **Torres:** se construyen principalmente en las zonas rurales y semiurbanas para conseguir una cobertura de señal adecuada en zonas con escasa población (mucho mayor que la conseguida con los emplazamientos en azoteas). De

todos los emplazamientos de Cellnex ubicados en España, el 72% de los espacios de la Sociedad son clasificados como torres, sumando un total de 4.241 a 31 de diciembre de 2014 e incluyendo los adquiridos con la ejecución de Volta Extended Fase II. Con carácter general, estas torres tienen una altura que varía de los 15 a los 60 metros. El 47% de las torres de telecomunicaciones de Cellnex ubicadas en áreas rurales en España (municipios con menos de 25.000 habitantes) no tiene una torre competidora en un radio de un kilómetro; mientras que el 36% de las torres de telecomunicaciones de Cellnex ubicadas en áreas urbanas en España (municipios con entre 25.000 y 100.000 habitantes) no tiene una torre competidora en un radio de entre 150 y 750 metros, dependiendo de la densidad de población. Por su parte, de todos los emplazamientos de Cellnex ubicados en Italia, el 62% de los espacios de la Sociedad son clasificados como torres.



- **Azoteas:** principalmente se instalan en las azoteas de edificios de varias viviendas en áreas urbanas y se utilizan para proporcionar cobertura en zonas con alta densidad de población. De todos los emplazamientos de Cellnex ubicados en España, el 28% de los espacios de la Sociedad se clasifican como emplazamientos de azoteas, sumando un total de 1.652 a 31 de diciembre de 2014 e incluyendo los adquiridos con la ejecución de Volta Extended Fase II. Por su parte, de todos los emplazamientos de Cellnex ubicados en Italia, el 32% de los espacios de la Sociedad son clasificados como de azoteas. La altura típica de los emplazamientos de azotea es de aproximadamente 20 metros. En el mercado español, el 18% de este tipo de emplazamientos no tiene torres competidoras en un radio de 150 metros en municipios con más de 250.000 habitantes y en un radio de 750 metros en municipios con entre 25.000 y 100.000 habitantes. Se trata de emplazamientos que permiten hospedar varios operadores en una sola azotea, cuando por lo general los emplazamientos de competidores de la Sociedad solo admiten un operador.



- **Small cells / Sistemas de distribución de antenas (“DAS”):** además de las torres y los emplazamientos de las azoteas, algunos operadores han empezado a utilizar las llamadas *small cells* para proporcionar cobertura en interiores o como infraestructura inalámbrica complementaria a las torres y azoteas en zonas urbanas con alta densidad de población. En la actualidad la Sociedad tiene un acuerdo con el Ayuntamiento de Barcelona en virtud del cual la Sociedad puede prestar servicios de co-ubicación para *small cells* ubicados en

el mobiliario urbano de Barcelona. De forma similar, Cellnex ofrece en Italia servicios de DAS (en la actualidad opera 104 puntos de túnel), representando un 1% de todos los emplazamientos ubicados en Italia. El potencial despliegue de *small cells* o DAS por parte de los ORM con el objetivo de mejorar la cobertura de red en zonas urbanas con alta densidad de población o la calidad de la cobertura en interiores, ofrece una oportunidad de mercado atractiva para la Sociedad.



Sobre el total de los emplazamientos de telecomunicaciones de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014 el 67% de los espacios son clasificados como torres, el 30% como azoteas y el 3% no se incluye en ninguna de las dos categorías anteriores (según estimaciones propias en las que se incluye la adquisición del 90% del capital social de Galata y se excluye la ejecución de Volta Extended Fase II y Towerco).

Los emplazamientos de la Sociedad (según estimaciones propias en las que se incluye la adquisición del 90% del capital social de Galata y se excluye la ejecución de Volta Extended Fase II y Towerco) se encuentran a lo largo del territorio español e italiano (véase apartado 8.1 del presente Documento de Registro), localizándose el 58% en áreas rurales (municipios con menos de 25.000 habitantes) y el 42% en áreas urbanas (municipios con más de 25.000 habitantes).

Además, la Sociedad puede proporcionar mantenimiento del equipamiento de los operadores co-ubicados en sus emplazamientos. Como regla general, el servicio de co-ubicación que presta Cellnex a los operadores de telecomunicaciones en sus emplazamientos no implica que se haga cargo del mantenimiento del equipamiento de telecomunicaciones co-ubicado (estaciones base, equipamiento de transmisión). De forma general, los operadores co-ubicados retienen el mantenimiento de sus equipos bajo su responsabilidad, si bien en algunos casos (de forma independiente al propio servicio de co-ubicación) pueden subcontratar a Cellnex el mantenimiento de su equipamiento. En estos casos, la adjudicación del mantenimiento se realiza en procesos de licitación que realizan los operadores con empresas capaces de realizar tal actividad, tales como los propios vendedores de equipamiento, empresas de mantenimiento e instalación de telecomunicaciones, u otras empresas con capacidad suficiente para prestar este servicio, entre las que se encuentra la Sociedad.

Los servicios de co-ubicación de Cellnex han generado históricamente un crecimiento constante de los ingresos y han presentado una reducida volatilidad de flujos de efectivo, debido a las siguientes características:

- *Demanda consistente de sus emplazamientos.* La Sociedad ha sido capaz de incorporar nuevos inquilinos y nuevos equipos para los inquilinos existentes en sus emplazamientos, con el consiguiente aumento de los ingresos. Cellnex considera que su actual cartera de emplazamientos y su consolidada cartera de arrendatarios le proporciona una plataforma sólida para conseguir nuevas oportunidades de negocio, lo que tradicionalmente se ha traducido en un

crecimiento de los ingresos orgánicos constante y predecible, tras aumentar los ratios de participación de la Sociedad de 1,66 en 2012 a 1,81 en 2014 (incluyendo cambios de perímetro).

- *Arrendamientos a medio y largo plazo con aumento contractual de las rentas.* La Sociedad opera con base en contratos de arrendamiento a medio y largo plazo, con un plazo de duración inicial no cancelable de entre diez y quince años, en el caso de inquilinos ancla, y de entre tres y cinco años con el resto de ORM, con sucesivas renovaciones contractuales, que en el caso de los inquilinos ancla es por la totalidad de las infraestructuras arrendadas. Se entiende por inquilinos ancla (los “**inquilinos ancla**”) los operadores de telecomunicaciones (generalmente ORM, aunque también otros operadores de telecomunicaciones que utilizan tecnología radioeléctrica, como la banda ancha inalámbrica y los enlaces radioeléctricos) de los que la Sociedad ha adquirido activos (como Telefónica, Yoigo y Wind). Las rentas están normalmente vinculadas a índices anuales de inflación.
- *Elevadas tasas de renovación de arrendamientos.* Tradicionalmente, los contratos de los clientes de la Sociedad han registrado una elevada tasa de renovación. En general, los contratos se renuevan automáticamente a la conclusión de sus plazos de duración salvo que el cliente notifique por anticipado su intención de no renovar. Durante los diez últimos años, la Sociedad ha renovado la inmensa mayoría de los contratos marco de arrendamiento con sus principales clientes, con algunas variaciones en algunos de los emplazamientos cubiertos. Además, en los contratos con los inquilinos ancla se establece la renovación por la totalidad de los emplazamientos arrendados, no permitiéndose la renovación parcial. Sus clientes suelen renovar los arrendamientos porque ven a la Sociedad como un socio a largo plazo y porque los emplazamientos alternativos adecuados podrían no existir o no estar disponibles, ya que reubicar un emplazamiento de su red puede ser caro y perjudicar a la calidad de la misma, o no ser rentable cambiar de emplazamiento.
- *Capacidad de generación de sinergias operativas.* Incorporar nuevos arrendatarios a un emplazamiento de comunicaciones existente genera unos costes adicionales, si bien los costes operativos marginales derivados de ellos son relativamente reducidos. Además, determinados gastos, como la energía, suelen repercutirse a los inquilinos y, en el caso de los inquilinos ancla, las rentas por el suelo también son repercutidos.
- *Inversión de mantenimiento contenida.* La Sociedad precisa de una inversión anual relativamente reducida para mantener sus emplazamientos de comunicaciones. Históricamente esta inversión anual ha ascendido a aproximadamente 3% y 3,5% de sus ingresos de explotación consolidados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.

Clientes y contratos

En su calidad de principal operador de torres independiente de Europa por número de torres, los clientes de la Sociedad incluyen los principales operadores de telecomunicaciones de España e Italia, quienes, a juicio de la Sociedad, la consideran

como un socio comercial y multiservicios de confianza. Además, la Sociedad mantiene estrechas y prolongadas relaciones con algunos de los mayores ORM europeos y los mayores operadores de difusión españoles.

Los motivos que llevan a los ORM a solicitar los servicios de alquiler de emplazamientos de Cellnex son: aumentar la cobertura de su red, optimizar sus gastos operativos e inversiones en capital y evitar dificultades en la co-ubicación de las redes entre unos ORM y otros.

A 31 de diciembre de 2014 los principales clientes de telecomunicaciones de los servicios de ubicación compartida de la Sociedad en España eran Telefónica, Orange, Vodafone, Yoigo y Ono; en Italia son TIM, Vodafone, Wind y H3G.

Los cinco principales clientes de las actividades de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones representaban el 86% de los ingresos de explotación consolidados procedentes de esta línea de negocio para el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014. Según estimaciones de la Sociedad, Wind representará el 46% de los ingresos de explotación consolidados procedentes de esta línea de negocio durante el ejercicio 2015.

La Sociedad tiene contratos marco de arrendamiento en vigor con los principales operadores de telecomunicaciones, incluidos Telefónica, Orange, Vodafone, Yoigo, Wind, TIM y H3G. Dichos acuerdos establecen determinadas condiciones que rigen la relación contractual relativa a los emplazamientos de la Sociedad con dichos operadores de telecomunicaciones durante el plazo de duración del acuerdo. En concreto, especifican los servicios que Cellnex presta y las condiciones económicas del contrato. Por el contrario, cuando se trata de operadores de telecomunicaciones más pequeños, la Sociedad puede celebrar contratos individuales separados negociados *ad hoc* para cada caso particular.

En general, los contratos de arrendamiento de la Sociedad de servicios de co-ubicación con operadores de telecomunicaciones tienen un plazo de duración inicial no cancelable de tres a cinco años (salvo los contratos de arrendamiento con sus inquilinos ancla, para los que el plazo inicial no cancelable es de diez a 15 años), con plazos de renovación sucesivos mayores (de hasta diez años) en el caso de inquilinos ancla e inferiores (de tres a cinco años) con el resto de inquilinos, y pagos por alquiler que normalmente aumentan sobre la base de un índice de inflación como el índice de precios al consumo.

Tradicionalmente, los contratos de los clientes de la Sociedad han registrado una elevada tasa de renovación. En este sentido, la Sociedad ha registrado una tasa de renovación muy significativa en sus contratos marco de arrendamiento con clientes ORM durante los diez últimos años, si bien no ha vencido aún ningún contrato con los inquilinos ancla. A 31 de diciembre de 2014 e incluyendo la adquisición de Galata, la vigencia media ponderada restante de los contratos de esta línea de negocio es de aproximadamente 23,65 años (11,78 años sin incluir las extensiones en bloque de los contratos vigentes).

Según los ingresos generados durante 2014, en la gran mayoría de los casos, los contratos de los clientes no pueden resolverse antes del final de su vigencia salvo en circunstancias extraordinarias, como la pérdida de una licencia o un incumplimiento de la Sociedad. En general, cada contrato de cliente que es renovable será

automáticamente renovado al concluir su plazo de duración salvo que el cliente comunique por anticipado lo contrario. Sus clientes suelen renovar los arrendamientos porque los emplazamientos alternativos adecuados podrían no existir o no estar disponibles y porque reubicar un emplazamiento de su red puede ser caro y perjudicar a la calidad de la misma. Además, en los contratos con los inquilinos ancla se establece la renovación por la totalidad de los emplazamientos arrendados, no permitiéndose la renovación parcial.

Proveedores

Los principales proveedores de la actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, distintos a las empresas del Grupo Abertis, en España son los siguientes:

- (i) Centre de Telecomunicacions y Technologies de la Informació (“CTTI”), del que la Sociedad alquila infraestructuras de telecomunicaciones de la *Generalitat* de Cataluña;
- (ii) Endesa, su suministrador de energía (suministra electricidad a todos sus emplazamientos en España) en virtud de un contrato negociado por la Sociedad para abarcar la totalidad del Grupo Cellnex; y
- (iii) Proveedores de obra civil e instalaciones, para la adecuación y construcción de emplazamientos, tales como Cobra y ELECNOR.

Los principales proveedores de la actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, distintos de Wind en virtud del Contrato Transitorio de Prestación de Servicios (véase apartado 5.2.2 del presente Documento de Registro), en Italia son los siguientes:

- (i) SIRTI, el proveedor de servicios de mantenimiento de infraestructuras;
- (i) Proveedores de energía, como son Energetic Source y Youtrade;
- (ii) SRT, Electa, Munus como proveedores de servicios de ingeniería; y
- (iii) Proveedores de renegociación de rentas del terreno (AON, Divitel, Nextel).

Competencia

La Sociedad es el primer operador independiente de torres de España e Italia, con una cuota de mercado estimada del 9% en emplazamientos totales en España y del 19% en Italia a 31 de diciembre de 2014 e incluyendo la adquisición del 90% del capital social de Galata y la ejecución de Volta Extended Fase II (fuente: estimaciones de Arthur D. Little). Principalmente, Cellnex compite contra otros operadores de torres que prestan servicios de co-ubicación regionales. Además, tanto en España como en Italia, los ORM a menudo operan sus propias torres o comparten torres con otros ORM. A 31 de diciembre de 2014, la Sociedad estima que Orange, Telefónica, Yoigo y Vodafone poseían en conjunto alrededor de 40.000 torres de comunicaciones en España. Asimismo, la Sociedad compite con operadores locales en España e Italia. En general, la Sociedad se enfrenta a la competencia de varias empresas por los clientes de arrendamiento de emplazamientos, como la de otros propietarios u operadores de infraestructura inalámbrica independientes, incluidos propietarios u operadores de torres, azoteas, torres de agua, *small cells*, torres de radiodifusión o postes de servicios públicos; transportistas inalámbricos que poseen y operan su propia infraestructura

inalámbrica y alquilan espacio de antena a otras empresas de comunicaciones inalámbricas; o nuevos métodos de despliegue alternativos en el sector de comunicaciones inalámbricas (véase el apartado 1.3 de la Sección II del Folleto).

(B.2) Actividad de infraestructuras de difusión

Los ingresos de explotación del Grupo Cellnex consolidados procedentes de la actividad de infraestructuras de difusión fueron de 250.354 y 266.828 miles de euros, cifras que supusieron el 57,4% y 69,4% de sus ingresos de explotación consolidados totales en los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente. A 31 de diciembre de 2014, la Sociedad tenía aproximadamente 2.922 emplazamientos de difusión, de los que 1.619 eran emplazamientos compartidos. A 31 de diciembre de 2014, la cartera (*backlog*) correspondiente a servicios de infraestructura de radiodifusión ascendía a unos 548 millones de euros.

La actividad de infraestructuras de difusión consiste en la distribución y transmisión de señales de televisión y radio (FM), así como en la operación y mantenimiento de redes de radiodifusión, la provisión de conectividad para contenidos de medios, servicios de radiodifusión OTT y otros servicios. La creación de su actividad de infraestructuras de radiodifusión surgió de las adquisiciones en 2000 de Tradia y en 2003 de Retevisión, siendo la línea de negocio que ha generado la mayor parte de los ingresos consolidados de la Sociedad hasta la fecha. La Sociedad ha desarrollado un *know-how* único en el negocio de difusión que ha podido aprovechar para desarrollar sus otras actividades.

La prestación de estos servicios precisa de torres de difusión, emplazamientos de mástiles de gran altura únicos que solo la Sociedad posee, un considerable *know-how* de gestión de espectro radioeléctrico y la capacidad para cumplir con unos niveles de servicios muy exigentes. Además, estos servicios exigen un servicio continuado y sin interrupciones, para lo que la Sociedad cuenta con un equipo de personal técnico especializado en el territorio de 749 colaboradores incluyendo ingenieros con gran cualificación.

La actividad de infraestructuras de difusión se caracteriza por unos flujos de efectivo predecibles, recurrentes y estables, así como por el elevado *know-how* tecnológico que le permite a la Sociedad prestar servicios de consultoría. Las economías de escala revisten una especial relevancia en esta actividad. Aunque se trata de un negocio maduro en España, la actividad de difusión ha exhibido una considerable resistencia a las condiciones económicas adversas, como las experimentadas en España en los últimos años, debido al hecho de que los ingresos de la Sociedad no dependen directamente de factores macroeconómicos sino de la demanda de servicios de difusión de radio y televisión por parte de las empresas de radiodifusión. La TDT es especialmente interesante para los usuarios finales, ya que ofrece servicios de televisión gratuitos.

En general, el mercado español ha registrado unas tendencias favorables de consumo de radio y televisión en los últimos años por parte de los usuarios finales, mientras que el mercado publicitario de radio y televisión ha dado señales de recuperación tras varios años de descensos continuados. Aunque los ingresos publicitarios captados por los difusores de emisiones en abierto se han reducido con la crisis, la televisión y radio han mantenido sus cuotas de ingresos publicitarios respecto a los ingresos publicitarios totales (el incremento de la cuota de mercado por ingresos de IPTV se ha producido en

detrimento de la cuota de medios distintos a la televisión y radio, como son periódicos o vallas publicitarias) (véase el apartado 6.2 del Documento de Registro).

Servicios

La Sociedad clasifica los servicios que presta a sus clientes como operador de redes de difusión en tres grupos:

(i) **Televisión digital**

La Sociedad opera como un actor de distribución de medios de comunicación audiovisual en la totalidad de la cadena de valor de difusión, al ser propietaria de torres y equipos que las emisoras de televisión utilizan para comprimir y distribuir la señal en España.

La cadena de valor de la televisión abarca un amplio abanico de relaciones contractuales entre diversos operadores de mercado, entre los que se incluyen productoras internacionales y televisiones locales independientes. Las relaciones incluyen contratos a largo plazo entre empresas para la utilización de infraestructuras, la compra de espacios publicitarios, compras puntuales de contenido premium por parte de los usuarios finales y la adquisición de los derechos de propiedad individual.

Desde un punto de vista contractual y técnico, la cadena de valor de la difusión de televisión terrestre está compuesta de seis fases clave. Estas son producción de contenidos (interna o externa), agregación de contenidos, operaciones de medios (i.e. programaciones), compresión y multiplexado, distribución de señales y transmisión de señales. La Sociedad es líder en las tres últimas fases de la cadena de valor y es un actor creciente en operaciones de medios.

Cellnex no posee espectro de televisión digital (ni tampoco poseía espectro analógico antes del apagón analógico), ni ninguna licencia para su uso. El espectro de televisión digital es propiedad del Estado español y normalmente se concede bajo licencia a entidades de televisión públicas por períodos de tiempo ilimitados, así como a diversos grupos de comunicación que poseen canales de televisión privados por períodos de 15 años, con renovación automática. Las licencias actuales son válidas hasta 2025, previéndose su renovación automática con posterioridad. Sin embargo, en la medida en que las cadenas no poseen ningún equipo o emplazamiento de difusión (y no tienen previsto hacerlo), la Sociedad actúa como proveedor de servicios de infraestructura y red, siendo en la práctica responsable de llevar la señal desde los estudios hasta los emplazamientos de radiodifusión y de transmitirla hasta los usuarios finales. El multiplexado es el proceso por el que se combinan las señales televisivas y de datos de los diferentes canales televisivos (programas), para conformar una única señal digital, llamada múltiple digital o multiples (“MUX”), que permite mediante, esta combinación o multiplexado, poder difundir las señales de esos canales en una única frecuencia en cada centro, con el consecuente ahorro espectral respecto a la televisión analógica, que obligaba a utilizar una frecuencia diferente para cada uno de los canales emitidos en cada centro. El objetivo, por tanto, consiste en maximizar la capacidad limitada de espectro (véase el apartado 1.17 de la Sección II del Folleto). La Sociedad distribuía previamente señales de televisión por medio de canales analógicos y

lideró con éxito la conversión a la TDT en España en 2010, aumentando significativamente la capacidad del espectro disponible. En la actualidad distribuye multiplexores en la banda de 470-790 MHz.

La Sociedad genera ingresos mediante la venta de distribución y difusión de MUX y servicios relacionados a empresas de comunicación audiovisual. Los ingresos procedentes de la venta de MUX de TDT Nacional supusieron aproximadamente el 64% de sus ingresos consolidados de infraestructuras de difusión en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014. El restante 36% se corresponde principalmente con los ingresos procedentes de los MUX autonómicos, regionales y TDT Premium.

Dentro de la TDT, la Sociedad ofrece una amplia gama de servicios relativos a medios de comunicación, desarrollando constantemente su cartera para adaptarla a las nuevas tecnologías y demandas. Los servicios más relevantes que pueden destacarse son los servicios OTT y TDT premium:

- Su plataforma OTT multipantalla permite a la Sociedad ofrecer servicios de medios globales por Internet a sus clientes, así como soluciones complementarias como aplicaciones para televisión conectada y TDT híbrida. También ofrece soluciones “llave en mano” integrales o modulares a medios de comunicación así como soluciones de seguridad elevada para suministro de contenidos.
- Sus paquetes TDT premium incluyen TDT de pago, un servicio de marca blanca que brinda una solución “llave en mano” a los difusores. TDT premium es un enfoque modular que aumenta el valor de la solución tecnológica estándar, garantizando calidad y continuidad de servicios y una gestión integral del cliente.

La Sociedad es propietaria de 2.922 torres empleadas para la difusión de señales de televisión, que incluyen 318 emplazamientos de gran calidad que permiten que exista una cobertura prácticamente total en España. Esta extensa red de torres coloca a la Sociedad en una posición única para la difusión de señales de televisión en España.

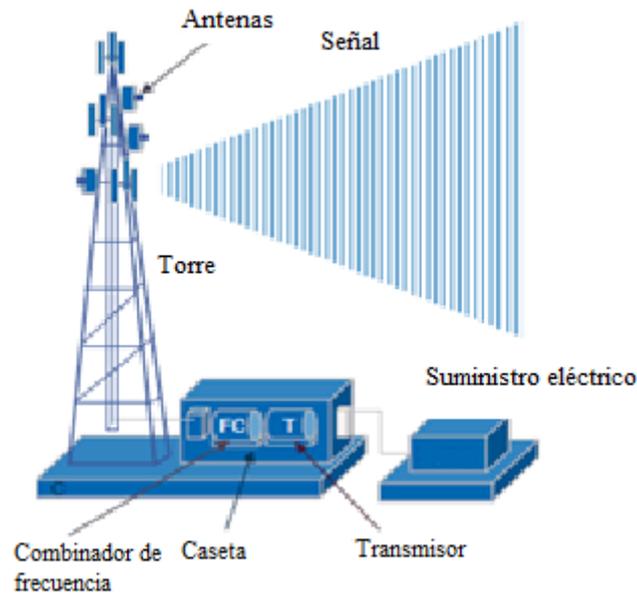
(ii) Radio

Cellnex es uno de los principales operadores en la cadena de valor de las infraestructuras de radio en España. La Sociedad ofrece servicios a lo largo de toda la cadena de valor de la difusión de radio, entre los que se encuentran: la distribución (transporte de la señal de los estudios de producción de contenidos a los emplazamientos), difusión de la señal de radio terrestre para todas las plataformas analógicas y servicios de radiodifusión digital.

Las emisoras de radio facilitan y gestionan la producción de contenidos, la adquisición de derechos, así como la programación y codificación de canales de radio. La Sociedad u otros radiodifusores locales son los responsables de la distribución de la señal a los difusores de AM/FM u operadores de múltiplex. Los difusores de AM/FM y los operadores de múltiplex, respectivamente, añaden las señales de AM/FM y DAB y las distribuyen a la población. En el caso de la radio por internet, la señal se envía mediante la red IP.

La Sociedad distribuye señales de radio, tanto analógicas como digitales, siendo la FM analógica la plataforma dominante en España. En la radio FM analógica, la Sociedad es propietaria y opera con una infraestructura de red y los equipos necesarios para dar servicios de difusión de radio a clientes públicos y privados. También alberga emisoras de radio que desean hacer su propia difusión en los emplazamientos de infraestructuras de la Sociedad.

Emplazamiento de radiodifusión (ilustrativo)



Fuente: Información de la Sociedad

La radiodifusión se lleva a cabo con el uso de equipos activos como transmisores, conectados a antenas situadas en infraestructura física, como las torres. El grueso de la actividad de radio de la Sociedad se basa en infraestructura propia, siendo propietaria la Sociedad a 31 de diciembre de 2014 de 1.428 transmisores, aunque algunos emplazamientos se alquilan de terceros, como los propietarios de azoteas de edificios. La mayoría de los clientes de la Sociedad alquilan equipo tanto activo como pasivo de la misma, con la excepción de algunos clientes que transmiten utilizando su propio equipo pero albergan su equipo en los emplazamientos de la Sociedad y alquilan sus antenas. Se entiende por equipamiento pasivo la infraestructura del emplazamiento (incluyendo, torre, caseta, suministro eléctrico, grupo electrógeno y baterías, etc.) y el sistema radiante (antenas), mientras que el equipamiento activo hace referencia a los equipos de telecomunicaciones (transmisores de radiofrecuencia, equipamiento de conectividad) que se co-ubica en la infraestructura.

Cellnex, a su juicio, es el mayor operador de difusión de radio a nivel nacional en España. Difunde los servicios de FM, AM y DAB a través de 446 emplazamientos y utiliza 1.428 transmisores a fecha de 31 de diciembre de 2014. RNE, Cadena Ser, Onda Cero y COPE (las mayores emisoras de

España), que es, además, un importante proveedor de emplazamiento para el resto de operadores, a pesar de que estos prefieren utilizar sus propios medios.

A las emisoras de radio se les cobra en función del número de frecuencias operadas por la misma. Los ingresos no son homogéneos en todas las frecuencias y dependen de la zona cubierta por una determinada frecuencia así como de la calidad del servicio exigido por las emisoras de radio.

(iii) Otros servicios de radiodifusión

La Sociedad también presta servicios de mantenimiento de los equipos y redes de sus clientes, sin que tengan que estar ubicados en sus emplazamientos.

La Sociedad también presta servicios de conectividad desde los centros de producción a los estudios de televisión, y desde estos a sus emplazamientos de difusión, facilitando una solución global a sus clientes de difusión en lo que respecta al transporte de señal. Además, la Sociedad presta servicios de conectividad en estadios de fútbol y entre las TDT regionales con el fin de que compartan contenidos.

Esta conectividad se basa en su red terrestre, pero Cellnex también puede utilizar soluciones de satélite como apoyo, ofreciendo una conexión segura y estable de banda ancha entre las instalaciones de sus clientes, los proveedores de estos y los emplazamientos de difusión de la Sociedad.

Adicionalmente, se incluyen los servicios de compraventa y consultoría. Por lo que se refiere a las actividades de compraventa, de tanto en tanto la Sociedad adquiere equipos de sus proveedores y los vende a sus clientes para su uso.

Respecto a los servicios de consultoría, recientemente empezó a explorar un nuevo nicho de negocio en el campo del asesoramiento. Haciendo uso de su *know-how* tecnológico y de su exitosa gestión de la transición de la televisión analógica a la digital en España, la Sociedad ha desarrollado actividades de consultoría nacional e internacional en países como Colombia, Sudáfrica y Georgia que han servido para impulsar y fortalecer su experiencia en este ámbito.

Además, presta a los operadores que realizan servicios de telecomunicaciones mediante espectro (como son los radiodifusores de FM o TDT, o los ORM) un servicio de planificación del uso del espectro que tienen a su disposición a la hora de planificar sus redes. Este servicio es de gran importancia para los clientes, ya que el espectro disponible, y su reutilización en los diferentes emplazamientos, pueden influir en las condiciones con que puedan emitir sus señales desde esos emplazamientos. Por el contrario, en el caso de los servicios de co-ubicación para operadores de telecomunicaciones, Cellnex no realiza servicios de planificación o ingeniería de red radio, quedando este aspecto únicamente bajo la responsabilidad de los operadores.

Cellnex considera que su dilatada experiencia de consultoría refuerza su credibilidad entre los clientes internacionales, que valoran su *know-how* y especialización en el ámbito de la migración a la TDT, lo que sirve para que la Sociedad desarrolle su cartera de clientes internacionales, si bien es una actividad residual de Cellnex.

Clientes y contratos

Los clientes de la Sociedad dentro de la actividad de infraestructuras de difusión incluyen todas las cadenas nacionales de televisión de España y la mayoría de las regionales así como las principales emisoras de radio españolas.

Algunos de los principales clientes de los servicios de TDT incluyen Atresmedia, Mediaset España, Net Televisión, Radio Televisión Española y Centre de Telecomunicacions y Tecnologies de la Informació. Los cinco principales clientes generaron en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014 163.763 miles de euros, que representan el 83% de los ingresos de Cellnex procedentes de los servicios de TDT para ese ejercicio.

Los contratos de difusión de TDT de la Sociedad no tienen riesgo de volumen, cuentan con precios estables y visibles de MUX que se atienen plenamente a la normativa, y con condiciones de indexación atractivas. Las principales características de estos contratos son las siguientes:

- Contratos a medio plazo con elevadas tasas de renovación: cumpliendo con las limitaciones establecidas por la legislación, la Sociedad normalmente celebra contratos sobre MUX nacionales de una duración máxima de cinco años con sus clientes de medios de comunicación audiovisual (véase el apartado 5.1.4(B) del Documento de Registro) y de cuatro años sobre MUX regionales. A 31 de diciembre de 2014, la vigencia media ponderada restante de estos contratos era de 2,9 años en aquellos sobre MUX nacionales y de 1,9 años en aquellos sobre MUX regionales. La vigencia media ponderada restante global de los contratos de esta línea de negocio es de aproximadamente 1,95 años. En el pasado reciente, la Sociedad ha experimentado una tasa de renovación muy elevada de este tipo de contratos.
- Sin riesgo de volumen: por cada MUX distribuido la Sociedad recibe una “tarifa plana”. Los radiodifusores contratan la capacidad de MUX que tienen licenciada y pagan según la capacidad contratada. Siempre y cuando las condiciones asignadas a las licencias audiovisuales de los canales de televisión no varíen, los contratos de la Sociedad no contemplan reducciones de precios.
- Precios estables y visibles: los precios que la Sociedad cobra a sus clientes se negocian entre las partes, aunque tengan que atenerse a una serie de requisitos regulatorios (véase el apartado 5.1.4(B) del Documento de Registro). Para fijar el precio de sus servicios la Sociedad utiliza un método que ha sido íntegramente revelado al regulador de las telecomunicaciones y a las autoridades de competencia, que hasta el momento no han planteado objeciones relevantes distintas a las descritas en el apartado 20.8 del Documento de Registro. Aunque dicho mecanismo se utiliza para todos los MUX existentes, las diferencias de ingresos entre MUX también obedecen a otros parámetros, especialmente a acuerdos sobre el nivel de servicios, cobertura de población (en la práctica, el número de emplazamientos utilizados y la potencia de las antenas), cobertura en interiores (que también depende del número de emplazamiento y de la potencia), entre otros. La utilización de estos parámetros permite a la Sociedad satisfacer mejor las necesidades de los clientes al tiempo que se respetan los deseos del regulador de transparencia de precios en el mercado de transmisión de TDT. La

Sociedad prevé que estos precios de referencia se mantendrán en vigor en un futuro previsible, sin dejar de ajustarse a la inflación.

- Indexación al índice de precios al consumo que permite a la Sociedad cubrir el aumento de los costes operativos.

La Sociedad considera que está bien posicionada para renovar sus actuales contratos de TDT a nivel nacional, principalmente, debido su red de mástiles de gran altura, la demanda existente de difusión y transmisión, la alta calidad de sus servicios, las complejidades técnicas asociadas al servicio que presta la Sociedad (así como la inversión de tiempo y recursos económicos necesarios), sus relaciones consolidadas a largo plazo con sus clientes y sus precios competitivos en comparación con otros países de la Unión Europea.

No obstante, no es posible anticipar por la Sociedad el escenario de renovación de contratos (véase más adelante “Precio y condiciones del contrato para los MUX”). Sin embargo, como parte de la visión a largo plazo para la TDT, la dirección de Cellnex ha tenido en cuenta las potenciales funcionalidades de la plataforma TDT y la configuración de los MUX en el escenario posterior a un eventual segundo dividendo digital a partir de 2021.

Los principales clientes de la Sociedad de servicios de radio incluyen a Catalunya Radio, Cope, Onda Cero, Grupo Radio Blanca y Radio Nacional de España. Los contratos con las emisoras de radio tienen normalmente una duración de cinco años y sus precios están generalmente indexados a la inflación. Los cinco principales clientes generaron en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014 aproximadamente 14.100 miles de euros, que representan el 66% de los ingresos de Cellnex procedentes de los servicios de radio en ese ejercicio. Adicionalmente, tres cuartas partes de los ingresos de la actividad de radio proceden de financiación privada.

Los principales clientes de otros servicios de radiodifusión son Televisió de Catalunya, Accenture, Forta, etc. Los contratos tienen una a duración inicial de tres años.

Entre los clientes clave de conectividad y otros servicios se cuentan Atresmedia, Mediaset España, Forta y Radio Televisión Española. En general, los contratos de conectividad de la Sociedad tienen una duración inicial de tres años y las tarifas que la Sociedad cobra a cambio de sus servicios de conectividad están vinculadas al número de circuitos desplegados y a la capacidad utilizada.

Los cinco clientes principales representan el 74% de los ingresos de explotación consolidados del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014 procedentes de las actividades de infraestructuras de difusión (184.656 miles de euros sobre 250.354 miles de euros).

Proveedores

Los principales proveedores de la Sociedad para la actividad de infraestructuras de difusión distintos a las empresas del Grupo Abertis son los siguientes:

- (i) CTTI, del que la Sociedad alquila infraestructuras de telecomunicaciones de la *Generalitat* de Cataluña;

- (ii) Endesa, su suministrador de energía (suministra electricidad a todos sus emplazamientos en España) en virtud de un contrato negociado por la Sociedad para abarcar la totalidad del Grupo Cellnex;
- (iii) Torre de Collserola, de la que la Sociedad alquila infraestructura de telecomunicaciones con pago de derechos de uso;
- (iv) Unísono Soluciones de Negocio, S.A., al que externaliza su centro de llamadas y servicio de atención al cliente a cambio de una tarifa variable en función del consumo; y
- (v) Proveedores de equipos de difusión.

Competencia

Según la CNMC, la Sociedad es el principal operador de infraestructura de medios de comunicación audiovisual de España, con una cuota global del mercado audiovisual (televisión y radio) de aproximadamente el 86,8% según mediciones de ingresos a 31 de diciembre de 2013 (última disponible). A la fecha del presente Folleto, la Sociedad tiene el 100% de la cuota de mercado nacional. Esto supone unos ingresos consolidados de 175.000 miles de euros para el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014, siendo los ingresos totales del mismo periodo para el mercado de aproximadamente 235.000 miles de euros.

En la actualidad hay siete MUX nacionales planeados (dos públicos y cinco privados), y en general un MUX de TDT regional por Comunidad Autónoma. La Sociedad opera todos los MUX nacionales y la mayoría de los regionales. En el ámbito regional, la Sociedad está presente en diez Comunidades Autónomas (i.e.: Aragón, Asturias, Islas Baleares, Islas Canarias, Castilla y León, Cataluña (con dos redes), La Rioja, Extremadura y Madrid).

Algunos de los operadores en funcionamiento se constituyeron con capital público y prestan servicios a los canales de televisión regionales. Esto ha propiciado que los difusores de televisión regionales contraten a dichos operadores para prestar servicios en determinados territorios y el fortalecimiento de operadores locales especialmente centrados en la correspondiente Comunidad Autónoma.

La Sociedad es el primer proveedor de servicios de difusión de radio en España, con una cuota de mercado estimada del 42% de frecuencias que no se encuentran en régimen de autoprestación y un 74% en frecuencias de transmisiones de alta frecuencia, según estimaciones de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014. Hay escasos proveedores de infraestructura TDT regionales que compiten con la Sociedad por el suministro de servicios de difusión a MUX regionales. Entre otros, se incluye a Axion, Aragón Telecom, Telecom CLM, Itelazpi, Retegal, Opnatel y Multimèdia de les Illes Balears, todos ellos operadores de un tamaño muy inferior al de la Sociedad por volumen de activos y facturación con torres de redes de TDT relativamente limitadas, que suelen dar cobertura a las regiones en los que están presentes y cuentan con menor capacidad financiera que ha hecho que históricamente se hayan centrado en las oportunidades de negocio a nivel local y regional.

La Sociedad considera que es difícil que los nuevos competidores repliquen su red de infraestructuras y compitan con ella en el ámbito nacional, debido a su posición de liderazgo de mercado, contratos a largo plazo y elevados costes de cambio del cliente,

la interesante ubicación de sus emplazamientos, el considerable capital, tiempo y experiencia necesarios para construirlos y las dificultades técnicas de poner en marcha una red nacional con cobertura plena (véase el apartado 1.3 de la Sección II del Documento de Registro).

(B.3) Servicios de red y otros

Los ingresos de explotación consolidados del Grupo Cellnex procedentes de la actividad de servicios de red y otros fueron de 79.160 y 77.429 miles de euros, cifras que supusieron el 18% y 20% de sus ingresos de explotación consolidados totales en los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente. A 31 de diciembre de 2014, a cartera (*backlog*) correspondiente a esta actividad ascendía a unos 229 millones de euros.

Dentro de la actividad servicios de red y otros se incluyen los servicios de conectividad para operadores de telecomunicaciones (distintos a operadores de difusión), comunicación por radio, servicios de operación y mantenimiento, servicios comerciales, Smart Cities y IoT y otros servicios.

La Sociedad proporciona soluciones integrales para servicios esenciales y organismos públicos como proveedor multiservicio y como operador neutral. Los servicios de la Sociedad incluyen la prestación de redes de protección pública y emergencias para comunicaciones terrestres y marítimas críticas (“PPDR”, por sus siglas en inglés) (incluidas tecnologías como TETRA y radio digital móvil), redes de seguridad pública y de emergencias como las marítimas, Smart Cities, IoT, *small cells* y de actividad comercial.

La actividad de servicios de red y otros constituye un negocio especializado que genera flujos de efectivo estables con un atractivo potencial de crecimiento. Habida cuenta de la naturaleza crítica de los servicios con los que la Sociedad colabora, sus clientes de esta actividad exigen un profundo *know-how* técnico que se refleja en exigentes acuerdos sobre el nivel de servicio. La Sociedad considera que goza de una privilegiada presencia de mercado e implantación geográfica, relaciones consolidadas con las administraciones públicas y emplazamientos inmejorables para emergencias y servicios públicos. El objetivo de Cellnex es mantener relaciones a largo plazo con sus clientes, maximizar el ratio de renovación de sus contratos y expandir el negocio a través de nuevos contratos.

Servicios

La Sociedad clasifica los servicios de red y otros en cinco grupos, describiéndose detenidamente a continuación cada uno de ellos: (i) servicios de conectividad; (ii) servicios PPDR; (iii) operación y mantenimiento; (iv) Infraestructuras Urbanas de Telecomunicaciones; y (v) otros.

(i) Servicios de conectividad

Como parte de su apoyo a los servicios de infraestructuras, la Sociedad presta a sus clientes determinados servicios de conectividad. Estos servicios incluyen el transporte entre distintos nodos de sus redes de comunicaciones (*back haul*) y/o conectividad con locales de sus clientes (líneas arrendadas a empresas), utilizando enlaces de radio, fibra o satélite. En consecuencia, la Sociedad presta dos tipos de servicios de conectividad distintos: (i) conecta a empresas u

operadores de telecomunicaciones y (ii) proporciona servicios de *back haul* a torres con enlaces de fibra o radio, en los que hay una elevada redundancia.

La Sociedad es proveedora de líneas arrendadas especializadas a operadores de telecomunicaciones, como ORM u operadores de redes fijas, administraciones públicas, pequeñas y medianas empresas y grandes empresas en zonas rurales de España, haciendo posible la conectividad de alta velocidad en ubicaciones fuera del alcance de las redes de telecomunicaciones por medio de tecnología tanto de fibra como de microondas que utiliza su cartera de emplazamientos y equipos de radio existentes. La Sociedad proporciona líneas arrendadas basadas en microondas o conectividad de datos con fibra (cuando un emplazamiento es conectado con fibra), dirigidas a clientes no conectados con líneas fijas en una ubicación determinada o cuando la conexión fija no ofrece un ancho de banda suficiente, así como servicios de datos por satélite. Los clientes atendidos incluyen ORM (que representan la mayoría de los ingresos de *back haul* y transporte de datos), proveedores de servicios de internet locales, proveedores de servicios logísticos, proveedores de servicios de centro de llamadas, clientes con obras en construcción e instituciones públicas. La Sociedad ofrece la oportunidad de desplegar rápidamente líneas arrendadas en lugares donde las redes fijas no llegan a un precio atractivo. Cellnex considera que se encuentra entre los mejores proveedores de capacidad de microondas, con una dilatada experiencia y capacidad para proveer rápidamente el servicio. Al contrario que la mayoría de sus competidores, la Sociedad dispone de equipos constituidos por toda España que garantizan la ejecución de las labores de mantenimiento y reparación de forma inmediata, y es el único proveedor (excluidos los ORM) con cobertura de torre de ámbito nacional en España para la conectividad por microondas.

Asimismo, la Sociedad ofrece redes de banda ancha a las administraciones públicas para conectar sus sedes y mejorar la transmisión en sus redes de datos, así como para reducir la denominada “brecha digital” (la brecha entre poblaciones y regiones que tienen acceso a tecnologías de la comunicación y las tecnologías de información modernas y aquellas que carecen del mismo o tienen un acceso restringido), proporcionando conectividad de banda ancha de precio controlado a los ciudadanos en zonas con brecha digital. Por ejemplo, el 8 de febrero de 2013 la Sociedad celebró un contrato de tres años con la Diputación Provincial de Málaga para prestar conectividad de banda ancha a 88 municipios de la provincia de Málaga, cubriendo a más de 80.000 habitantes que viven en localidades rurales.

(ii) Servicios PPDR

La Sociedad opera o es propietaria de siete redes regionales y tres redes municipales TETRA que son esenciales para las necesidades de comunicación de los gobiernos regionales y los ayuntamientos, donde estas redes se ubican, ofreciendo servicios de redes TETRA en siete comunidades autónomas (Cataluña, Comunidad Valenciana, Navarra, Región de Murcia, Comunidad de Madrid, Galicia e Islas Baleares) y tres ciudades españolas (Barcelona, Jerez y Sevilla). A fecha del presente Folleto, las redes TETRA de la Sociedad incluyen más de 500 estaciones base y 20 conmutadores de red, que prestan

servicios a más de 46.000 terminales. También opera redes de radio móvil digital y privada y presta soluciones para cobertura específica dentro de edificios o túneles. En cuanto a la tecnología de red de servicios de emergencia preferida, la Sociedad considera que TETRA seguirá probablemente disfrutando de una demanda futura sólida y estable.

La Sociedad desempeña un papel importante en las redes de protección pública y emergencias para las comunicaciones marítimas críticas. Opera en España un Servicio Mundial de Socorro y Seguridad Marítimos para la Seguridad de la Vida en el Mar (“GMDSS”, por sus siglas en inglés) de alta fiabilidad que presta servicios de comunicaciones para buques en dificultades y situaciones de riesgo en el litoral español. El servicio GMDSS de la Sociedad incluye una red de 35 estaciones que operan en la banda de frecuencias de VHF (muy alta frecuencia, una red costera de 18 estaciones transmisoras y diez receptoras que operan en la banda de frecuencias de MF (frecuencia media), así como una estación transmisora/receptora de alta frecuencia.

También opera el sistema de información automática de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima, un organismo del Ministerio de Transporte y Obras Públicas. Este sistema constituye una red muy fiable que proporciona la posición de los barcos en las zonas costeras que rodean a España.

El apoyo a la comunicación de emergencia diaria a los cuerpos de seguridad, como son la policía, los bomberos o los guardacostas, requiere servicios de comunicaciones altamente fiables que Cellnex ofrece, con cobertura tanto terrestre como marítima. Con el fin de proporcionar una comunicación continuada a las autoridades públicas en caso de desastres naturales, la Sociedad está obligada y comprometida a proporcionar servicios totalmente resistentes. Por último, el apoyo a organismos de seguridad nacionales y regionales exige de canales de comunicación completamente seguros, los cuales la Sociedad está en condiciones de proporcionar.

(iii) Operación y mantenimiento

Con el fin de proporcionar a sus clientes todos los servicios que puedan necesitar como arrendatarios de sus emplazamientos, la Sociedad gestiona y opera su infraestructura (sin subcontratarla a terceros) y presta servicios de mantenimiento de equipos e infraestructuras de clientes. El centro de control de la Sociedad, en colaboración con sus supervisores de operaciones de campo y contratistas de mantenimiento, proporciona una amplia gama de servicios de mantenimiento programados y de respuesta 24 horas para mantenimiento no programado, lo que permite a la Sociedad dar una respuesta rápida y ad hoc a sus clientes. La Sociedad cuenta, a 31 de diciembre 2014, con un equipo de personal técnico especializado en el territorio de 749 colaboradores incluyendo ingenieros con gran cualificación.

Utilizando sistemas de TI de desarrollo propio, los principales servicios de mantenimiento programado que la Sociedad ofrece son los siguientes: centro de gestión de emplazamiento 24 horas; mantenimiento de terrenos; mantenimiento de torres y aparejos; servicios en cabina para limpieza, aire acondicionado y electricidad; controles de sanidad y seguridad del lugar de trabajo y evaluación de riesgos; y mantenimiento preventivo y correctivo de

equipos. Los principales servicios de mantenimiento no programado que la Sociedad presta son: servicios de acceso a emplazamientos 24 horas; respuesta a emergencias; suministro eléctrico y de generadores; obras de proyectos menores; reparación de emergencia de aire acondicionado; y mantenimiento preventivo y correctivo de equipos.

(iv) Infraestructuras Urbanas de Telecomunicaciones

La Sociedad proporciona redes de comunicaciones para Smart Cities y soluciones específicas para una gestión eficiente de los recursos y servicios en las ciudades.

La Sociedad considera que sus infraestructuras cuentan con ubicaciones singulares para aprovechar las oportunidades de crecimiento generadas por la aparición de las Smart Cities y la IoT. El crecimiento del concepto de Smart City ha estado impulsado por la necesidad de crear una infraestructura urbana inteligente y eficiente mediante el aprovechamiento de la infraestructura de las Tecnologías de la Información y la Comunicación existentes. La propuesta de servicio de la Sociedad ha sido específicamente desarrollada para abordar las necesidades de conectividad e infraestructuras inteligentes y para aprovechar las interesantes oportunidades de crecimiento creadas por las Smart Cities y la IoT.

Por lo que se refiere a las Smart Cities, las aplicaciones de las soluciones tecnológicas de la Sociedad optimizan recursos, fomentan la sostenibilidad medioambiental y proporcionan datos que facilitan la vida urbana y su gestión predictiva. Las herramientas Smart City de la Sociedad pueden aplicarse a muchos problemas recurrentes identificados en las ciudades modernas, incluido el tratamiento de aguas residuales, el transporte eficiente de personas, el acceso a información sanitaria y la seguridad pública por medio de vídeo vigilancia en tiempo real, entre otros. Entre los ejemplos de estas aplicaciones se encuentra *Smart Parking* (500 plazas de aparcamiento para automóviles inteligentes que analizan los beneficios de la instalación de sensores en términos de combustible y ahorro de tiempo) y *Smart Waste Management* (incluyendo entre otros, gestión de residuos, contadores de agua y sensores de temperatura). El Ayuntamiento de Barcelona es uno de los clientes principales de la Sociedad para los servicios Smart Cities en virtud de un contrato de ocho años de vigencia celebrado el 24 de febrero de 2014 para brindar soluciones inteligentes en la ciudad, como una red WiFi en toda la ciudad y soluciones de tráfico. Barcelona ha sido elegida la mejor Smart City del mundo en febrero de 2015 (ranking publicado por Juniper Research) y su red WiFi, desplegada por Cellnex, ha sido valorada como la cuarta mejor red pública urbana del mundo por *The BuzzCity Blog* en enero de 2015.

Por IoT se entiende la interconexión digital de personas, objetos cotidianos y sistemas a través de Internet. La IoT se ha convertido en una revolución en los últimos años. Se considera la siguiente generación de las Tecnologías de la Información y la Comunicación, por la que los objetos interactúan, potencialmente de manera independiente, con los demás y con su entorno. En los próximos años, se prevé que los sistemas y dispositivos cotidianos estén equipados con sensores y accionadores de bajo coste para mejorar su

funcionalidad, permitiendo la recopilación y análisis en tiempo real de datos y la transmisión de los mismos por Internet. Según datos de Cisco Systems, Inc. está previsto que el número de dispositivos conectados siga creciendo exponencialmente y que alcance 50.000 millones en 2020. La conectividad a Internet es esencial para el desarrollo de la IoT. Sectores como los de energía, seguridad, sanidad, transporte o supervisión medioambiental ya están mostrando interés en este nuevo nicho, ya que importantes aplicaciones personales, domésticas y urbanas podrían beneficiarse del mismo. La red de IoT de la Sociedad, que se basa en tecnología proporcionada por la empresa francesa Sigfox, ya ha sido desplegada por todo el país y cuenta ahora con más de 1.300 emplazamientos activos, lo que la convierte en la mayor red dedicada a IoT de Europa. Se trata de una red de baja potencia y largo alcance (*Low Power / Wide Area*) que resuelve los problemas actuales para desplegar soluciones IoT, pues permite el uso de dispositivos que funcionan con baterías durante períodos muy prolongados (incluso años) y elimina la necesidad de desplegar una red de portales y repetidores por toda la ciudad, al permitir que el sensor se comunique directamente con la red ya desplegada.

(v) Otros

Dentro de esta categoría la Sociedad incluye sus actividades de compraventa (la Sociedad puede en ocasiones comprar equipo de sus proveedores y vender equipos concretos a sus clientes para su uso), así como los servicios adicionales que presta, como los servicios de ingeniería y consultoría, la instalación y provisión de equipos de telecomunicaciones y algunos servicios de Tecnologías de la Información y Comunicación auxiliares.

Clientes y contratos

Los principales clientes para los servicios de conectividad son BT, Colt, Ono, Orange y Vodafone. En general, los contratos de conectividad de la Sociedad tienen una duración inicial de tres años y los importes que la Sociedad cobra están vinculados al número de circuitos desplegados y a la capacidad utilizada.

La Sociedad atiende a varias entidades públicas nacionales, regionales y locales para las que actúa como proveedor de confianza de servicios e infraestructura de misión crítica. Algunos de los principales clientes de los servicios de red de protección pública y emergencias incluyen el Ministerio de Defensa, Salvamento Marítimo y la Generalitat de Cataluña. Los clientes clave de sus servicios de conectividad son Aragonesa de Servicios Telemáticos, la Junta General del Principado de Asturias y la Diputación Provincial de Málaga. La duración media de los contratos es de entre cinco y diez años.

Los principales clientes de los servicios de operación y mantenimiento de la Sociedad son Enel, Gas Natural Fenosa, Ono y Telefónica. Aunque varían en función del servicio concreto, los contratos de operación y mantenimiento de la Sociedad tienen típicamente un plazo de duración inicial de dos a diez años y los importes recurrentes que la Sociedad cobra a sus clientes dependen de la cantidad de equipos a mantener y del tipo concreto de mantenimiento proporcionado.

Los clientes clave de los servicios Smart Cities y IoT son el Ayuntamiento de Barcelona y Securitas Direct. Entre los clientes de los otros servicios de la Sociedad se incluyen Ferrocarriles de la Generalitat de Cataluña y Provilsa.

El 24 de febrero de 2014, la Sociedad celebró un contrato de ocho años con el Ayuntamiento de Barcelona para la prestación de servicios Smart Cities. El contrato es renovable por ambas partes, en consonancia con la estrategia de la Sociedad de fomentar relaciones a largo plazo con sus clientes. Cellnex facilita al Ayuntamiento de Barcelona una red corporativa integral para la gestión unificada de soluciones integradas tanto vertical como horizontalmente. Según los términos del contrato, la Sociedad gestiona, opera y mantiene la red y proporciona todos los servicios de comunicaciones del Ayuntamiento.

Asimismo, la Sociedad desarrolla nuevos servicios para terceros del ámbito de WiFi *mesh* (servicio prestado a las administraciones públicas para tener acceso a red WiFi a nivel municipal), plataforma *offload* (la Sociedad ofrece a los ORM sin infraestructura propia servicios de *roaming* mediante acceso a la red WiFi de Cellnex) o conectividad de Fibra Óptica (empleo de capacidad de fibra óptica de terceros mediante acuerdos de comercialización como tecnología adicional para conectar dispositivos).

La Sociedad no dispone de un contrato marco al que se atengan sus contratos Smart Cities, ya que cada contrato está diseñado a medida para cada proyecto concreto. Por tanto, las condiciones y características de los contratos son distintas para cada cliente.

El 17 de enero de 2014 la Sociedad celebró un contrato con Securitas Direct para el despliegue de la primera red de IoT global con cobertura nacional en España. La implementación de la primera fase tuvo lugar en noviembre de 2014, alcanzando una cobertura urbana en el interior de ciudades con más de 50.000 habitantes del 95% y en el interior de ciudades no comprendidas entre las anteriores del 85%. La Sociedad es responsable de la instalación de los emplazamientos, de las conexiones *back haul* y de los servicios de operación y mantenimiento.

A juicio de la Sociedad, los contratos de Cellnex con las administraciones públicas cuentan con estándares de calidad muy exigentes, dado el perfil de las contrapartes, que exigen una profunda especialización técnica que solo unos pocos proveedores pueden proporcionar. Existen tres tipos de modelos de contratación adoptados por los clientes de la administración pública de la Sociedad:

- Servicio integral o *end-to-end*, en el que la Sociedad posee, opera y mantiene todos los elementos de red, permitiendo que el cliente se centre en su actividad básica.
- Suministro de red y servicios de operación y mantenimiento con arreglo a arrendamientos a largo plazo, en los que la Sociedad suministra y mantiene la red durante un período de tiempo, transcurrido el cual el cliente se convierte en el propietario final.
- Suministro de red y servicios de operación y mantenimiento, en el que retener la titularidad de los activos constituye un factor clave para el cliente.

Los cinco principales clientes de la línea de negocio de Servicios de red y otros representan el 54% de los ingresos de explotación consolidados de esta línea de negocio para el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014, ascendiendo a 42.616 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2014, la vigencia media ponderada restante de los contratos de esta línea de negocio es de aproximadamente 2,74 años.

Proveedores

Los principales proveedores de la Sociedad para la actividad de servicios de red y otros distintos a las empresas del Grupo Cellnex son los siguientes:

- (i) Cableuropa, S.A. (ONO), del que la sociedad arrienda circuitos portátiles en virtud de un contrato de diez años de duración; e
- (ii) Hispasat, S.A., del que arrienda capacidad de satélite fija;

Competencia

Los principales competidores de la Sociedad en la prestación de servicios de conectividad son operadores de telecomunicaciones que proporcionan acceso mayorista, como Ono, Orange y Telefónica.

Dentro de la actividad PPDR, el principal competidor a escala nacional es la red TETRA de Telefónica. Aunque los operadores de telecomunicaciones también podrían, teóricamente, utilizar sus frecuencias para transportar tráfico de servicios de emergencias, esto no ha sucedido en la práctica ya que las redes TETRA se configuran utilizando frecuencias bajas para atender una zona mucho más amplia con emplazamiento único, en contraste con los múltiples emplazamientos de los operadores móviles. Además, las soluciones de red TETRA ofrecen varias ventajas adicionales como costes menores, propiedades de seguridad esenciales y variedad de proveedores. En los otros servicios que la Sociedad presta en esta línea de negocio existe una amplia gama de competidores en activo.

Sus principales competidores en la prestación de servicios de operación y mantenimiento y en compraventa de equipos son Ericsson, Huawei y otros.

Sus principales competidores en la prestación de servicios de Smart City son Indra, Schneider Electric y Telefónica. Sus principales competidores en la prestación de servicios de IoT los ORM que prestan servicios *machine-to-machine* (por sus siglas en inglés, “M2M”) como la línea de negocio M2M de Telefónica. La tecnología M2M facilita la recopilación de datos en línea, el control remoto y el procesamiento automático, lo que permite a las compañías reducir sus costes y prestar un mejor servicio.

(C) Factores clave del negocio

(C.1) Operador líder de infraestructura esencial para medios de comunicación audiovisual y operadores de telecomunicaciones

La Sociedad considera que es el principal operador independiente de infraestructuras de telecomunicaciones inalámbricas de Europa, operando más del 9% y del 19% de los emplazamientos totales de España e Italia, respectivamente a 31 de diciembre de 2014 e incluyendo la adquisición del 90% del capital social de Galata y la ejecución de Volta Extended Fase II (fuente: estimaciones de Arthur D. Little). Tiene un considerable tamaño, con una cartera de 7.472 emplazamientos en España, y tiene un historial de liderazgo demostrado en la co-ubicación en emplazamientos de radiodifusión y torres inalámbricas. En Italia la Sociedad considera que es uno de los operadores líderes independiente de infraestructuras de telecomunicaciones

inalámbricas, con una cartera exclusiva de más de 7.600 emplazamientos distribuidos por todo el territorio italiano y algunas de ellas (más de 300) con interesantes ubicaciones a lo largo de la red de autopistas, incluyendo 104 emplazamientos en túneles generalmente no replicables.

La Sociedad es el principal operador de infraestructuras de difusión en España. Ostenta la primera posición en TDT, con una cuota de mercado del 100% en difusión nacional. También es el principal proveedor de servicios de difusión de radio, con una cuota de mercado estimada superior al 41% por número de frecuencias que no se encuentran en régimen de autoprestación.

Además de la infraestructura de telecomunicaciones inalámbricas y difusión, la Sociedad es el principal proveedor de servicios de telecomunicaciones para servicios de emergencias, ofrece soluciones a medida para administraciones públicas, fuerzas de seguridad y empresas, y ofrece productos y servicios de vanguardia, incluyendo *small cells* y servicios de Infraestructuras Urbanas de Telecomunicaciones

Su compromiso con la excelencia operativa se ha traducido en el establecimiento de sólidas relaciones comerciales con los principales operadores de telecomunicaciones inalámbricas y empresas de radiodifusión, así como con las administraciones públicas y empresas de servicios públicos a las que presta sus servicios.

(C.2) Mercados subyacentes favorables con perspectivas positivas

Los clientes de Cellnex operan en mercados dominados por una sólida demanda de servicios de comunicaciones de alta fiabilidad, resilientes y de calidad. Son numerosas las características que confieren atractivo a su cartera operativa de emplazamientos de comunicaciones en sus actuales mercados.

En primer lugar, está previsto que el tráfico de datos móviles registre un crecimiento en Europa, a una tasa de crecimiento anual compuesto (“**CAGR**”, por sus siglas en inglés) de un 56% entre 2013 y 2018 (fuente: Cisco Visual Networking Index: Actualización de la previsión de tráfico de datos móviles, 2013–2018).

En segundo lugar, se requieren también ORM españoles e italianos para lograr cierta cobertura de red mínima en el contexto de la subasta de espectro 4G/LTE de 2011, lo que impulsará aún más la demanda de infraestructura de torres. Según estimaciones de Arthur D. Little, el número de puntos de presencia (“**POPs**”) en España aumentó a un CAGR del 5,8% para el período comprendido entre 2010 y 2014 y se espera que continúe creciendo a un CAGR del 3,1% entre 2014 y 2019. En Italia, en el período comprendido entre 2010 y 2014 el número de POPs aumentó a un CAGR del 4,9% y se estima que para el período 2014 - 2019 continúe aumentando a un CAGR del 1,3%. Adicionalmente, una parte significativa de la población española e italiana aún no cuenta con cobertura 4G/LTE. Por otra parte, el despliegue de 4G/LTE requiere un diseño de red con una mayor densidad celular con el fin de apoyar el tráfico de datos móviles, por lo que los operadores móviles deberán dotar de mayor densidad a su red de antenas. Adicionalmente, los operadores de telecomunicaciones están cada vez más centrados en obtener una ventaja competitiva a través de su calidad de red, para de tal manera reducir la competencia de precios.

En tercer lugar, existe la tendencia en el mercado a una mayor externalización de los activos de torres y al uso de la co-ubicación por los operadores de telecomunicaciones (principalmente ORM) en España, Italia y en toda Europa, con el objeto de liberar

capital, optimizar costes y reducir el gasto de inversión, y acelerar la introducción y ampliación de la cobertura de las infraestructuras de banda ancha. En los Estados Unidos de América, los ORM han externalizado sus emplazamientos de telecomunicaciones a operadores independientes desde los años 90. De acuerdo con las estimaciones de Arthur D. Little, el volumen de emplazamientos externalizados alcanzó, en febrero de 2015, un volumen del 30% sobre el total de emplazamientos localizados en los Estados Unidos (considerando los emplazamientos gestionados por American Tower, Crown Castle y SBA). Esto se compara con un ratio de externalización de solo el 10,1% en España y del 20,7% en Italia, lo que representa una oportunidad en estos mercados.

En cuarto lugar, la TDT es en la actualidad la plataforma de televisión número uno en España, con alrededor del 80% de cuota de pantalla o *audience share* (una de las mayores de Europa) y la Sociedad prevé que continúe siendo la principal plataforma de transmisión de señal de televisión en un futuro cercano. La TDT se beneficia de su cobertura nacional, una inversión en infraestructura ya realizada, del atractivo de la plataforma para la publicidad, de un incremento leve pero sostenido sobre porcentajes ya de por sí muy elevados del tiempo de consumo de televisión por los usuarios finales, del contenido atractivo de las plataformas en abierto, y de la evolución tecnológica experimentada hasta el momento y su potencial de evolución. El negocio de radio se beneficia de unos tiempos de escucha estables y de unas perspectivas de gasto publicitario estabilizadas.

Por último, la Sociedad se beneficia de la demanda continuada de servicios de telecomunicaciones, infraestructuras urbanas y comunicaciones personalizadas para emergencias de municipios, autoridades regionales, fuerzas armadas y empresas, que pueden prestarse eficientemente por medio de una amplia red de emplazamientos como los de Cellnex.

La Sociedad está fundamentalmente presente en mercados de infraestructuras, que tienen un número limitado de competidores y un entorno competitivo racional. Por lo que respecta a los emplazamientos de telecomunicaciones, en la actualidad Cellnex es la principal empresa especializada en torres de telecomunicaciones en España e Italia, pues posee y opera la mayor parte de los emplazamientos de telecomunicaciones externalizados en ambos países, según estimaciones de la Sociedad. En el ámbito de la difusión, es la única operadora nacional de MUX de televisión y la operadora líder de MUX regionales, y el proveedor líder de servicios nacionales de transmisión de radio. Hace frente a una competencia limitada, de algunas empresas regionales con infraestructura de torres que no tienen una topología de cobertura de red con la calidad de la de Cellnex y que tienen un menor tamaño. La Sociedad opera en un marco regulatorio de TDT transparente y por el momento es el único proveedor de infraestructura de difusión nacional de televisión en España desde la promulgación de dicho marco regulatorio.

Los mercados de infraestructuras de la Sociedad han disfrutado tradicionalmente de su demostrada resistencia a entornos macroeconómicos complejos. Cellnex tiene una exposición limitada a los cambios en el patrón de gasto y consumo, público o empresarial, pues explota plataformas de infraestructuras esenciales en base a relaciones contractuales a medio y largo plazo. Se beneficia pues de un perfil de negocio acíclico, dada la interesante propuesta que presenta a los operadores de

telecomunicaciones que tratan de optimizar sus estructuras de costes. Además, la plataforma de TDT en abierto y libre de pago a la que presta servicios de red es especialmente interesante para los usuarios finales en contextos en los que el poder adquisitivo se resiente.

(C.3) Cartera de emplazamientos y activos de una red densa y única

La Sociedad gestiona, incluyendo la adquisición del 90% del capital social de Galata y la ejecución de Volta Extended Fase II, la mayor red independiente por número de torres de emplazamientos de telecomunicaciones y difusión de España, con un total de 7.472 y está presente en Italia, donde cuenta con 7.698 emplazamientos (entre torres y túneles). En España, gestiona una cartera de 7.472 emplazamientos en estratégicas ubicaciones rurales y urbanas, de los cuales 2.922 son emplazamientos de difusión, incluidas torres de mástil alto únicas, que podrían dar cobertura a más del 99% de la población con cobertura de TDT y al 95% con cobertura de radio, con un conjunto de activos mayor que el agregado de todos sus competidores. Una gran proporción de los emplazamientos de la Sociedad se benefician de tener emplazados más de un servicio, con 1.472 emplazamientos con servicios de telecomunicaciones y difusión, y 1.301 emplazamientos de telecomunicaciones y difusión prestando servicios de Servicios de Red y otros. En España, también gestiona una red de acceso a emplazamientos y transporte de datos de alta velocidad totalmente redundante a través de enlaces de radio, capacidad satelital y con más de 2.500 km de fibra, capaz de prestar niveles de servicio con máxima calidad de difusión.

La amplia base de activos físicos de la Sociedad es técnicamente compleja, y su replicación exigiría una elevada inversión por parte de sus competidores; como ejemplo, la Sociedad ha invertido más de mil millones de euros en activos de infraestructura pasiva y activos de red activa desde 2006. A 31 de diciembre de 2014, el 44% de los emplazamientos de telecomunicaciones de Cellnex en España no tenían emplazamientos competidoras en un radio de un km en zonas rurales y el 24% de los emplazamientos en España en zonas urbanas no tenían torres competidoras en un radio de 150 metros. La distancia con torres no competidoras depende de la densidad de población y puede variar de 150 metros (en municipios con más de 250.000 habitantes) a 750 metros (en municipios con 25.000 a 100.000 habitantes) Como consecuencia de ello, las torres inalámbricas rurales y la mayoría de sus emplazamientos en azoteas urbanas, que pueden albergar a varios arrendatarios, están situados en ubicaciones estratégicas.

(C.4) Modelo de negocio atractivo y resistente, que propicia una elevada visibilidad de los ingresos, altos niveles de rentabilidad y una generación de flujos financieros recurrentes

La Sociedad goza de una elevada visibilidad de sus ingresos, ya que la gran mayoría de estos trae causa de contratos a largo plazo (entendido como contratos con una duración inicial de cuatro años o superior). A 31 de diciembre de 2014 e incluyendo la adquisición del 90% del capital social de Galata y la ejecución de Volta Extended Fase II, Cellnex tiene una importante cartera (*backlog*) de alrededor de 4.072 millones de euros, 7.393 millones de euros incluyendo las extensiones en bloque de los contratos vigentes para la actividad de alquiler de emplazamientos (véase apartado 9.2.2 del presente Documento de Registro).

En la actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, sus contratos con sus inquilinos ancla tienen plazos de vencimiento de diez a 15 años, con posibilidad de renovación. Además, en los contratos con los inquilinos ancla se establece la renovación por la totalidad de los emplazamientos arrendados, no permitiéndose la renovación parcial. Los contratos de sus actividades de difusión y de servicios de red y otros tienen normalmente unos vencimientos de entre tres y diez años. Históricamente, la Sociedad ha tenido unas tasas de renovación elevadas y niveles de rotación reducidos. Tiene un alto nivel de visibilidad en sus ingresos a corto plazo (a principios de 2014 y 2013 la Sociedad ya tenía contratados un 87% y un 94%, respectivamente, de sus ingresos para ese año), y una cartera bien diversificada de clientes (operadores de telecomunicaciones, medios de comunicación audiovisual, administraciones públicas y clientes de servicios públicos de primer orden).

La Sociedad presenta un margen de EBITDA (calculado como el cociente entre el resultado operativo antes de amortizaciones (“**EBITDA**”) y el resultado de explotación, en adelante el “**margen de EBITDA**”) significativo, que en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014 y 2013 era del 41% y 43%, respectivamente. Su modelo de negocio tiene un alto apalancamiento operativo, gracias a las sinergias de los costes de emplazamiento, de red y operativos, lo que propicia unos elevados márgenes de EBITDA adicionales sobre nuevos ingresos. También goza de una base eficiente, controlada y modulable de costes operativos. En este sentido, solo una parte de los costes se ven incrementados cuando la Sociedad crece vía adquisiciones (principalmente energía, arrendamientos y cánones y reparaciones y mantenimiento; si bien determinados gastos, como la energía, suelen repercutirse a los inquilinos y, además, en el caso de los inquilinos ancla, las rentas por el suelo también son repercutidos).

Sus contratos de ingresos y gastos normalmente se benefician de cláusulas de revisión de precio vinculadas a un indicador oficial de precios al consumo español o italiano, según el caso, que puede resultar en un aumento adicional del margen de EBITDA y en un crecimiento de los ingresos. En este sentido, aproximadamente el 76% de los gastos del año 2014 estaban referenciados a dichos indicadores (incluidos el gasto en alquiler de emplazamientos y una parte muy relevante del gasto de personal), y una parte relevante de los que no lo estaban hacían referencia a costes de energía que son repercutibles al operador y a una parte del gasto de personal y servicios generales y de administración.

La Sociedad clasifica sus inversiones de capital (*capex*) en tres categorías principales: (i) inversiones de capital de mantenimiento, que incluye las inversiones de capital relacionadas con el mantenimiento de los emplazamientos (como son las inversiones en infraestructuras, equipos y sistemas de tecnologías de la información) y están principalmente vinculados al mantenimiento en buen estado de funcionamiento de las torres de telefonía móvil, pero excluye las inversiones en aumentar la capacidad de los emplazamientos; (ii) inversiones de capital de expansión, que incluye las inversiones relacionadas con la expansión de los negocios de la Sociedad (incluyendo las inversiones en construcción de emplazamientos (*built to suit*)) y las mejoras de las infraestructuras de la línea de alquiler de infraestructuras, la adquisición de terrenos y las inversiones relacionadas con la actividad de Infraestructuras Urbanas de Telecomunicaciones; y (iii) inversiones de capital en adquisiciones, en relación con

inversiones realizadas en el marco de adquisiciones de activos tangibles o intangibles y las combinaciones de negocios.

Los requisitos de inversiones (*capex*) de mantenimiento de Cellnex están contenidos e históricamente han ascendido a aproximadamente entre el 3 y el 4% de sus ingresos de explotación consolidados, propiciando una elevada conversión de los flujos de efectivo equivalente operativo recurrente de aproximadamente un 93% del EBITDA. Las inversiones en negocios nuevos solo se suelen acometer después de la firma de uno o varios contratos a medio o largo plazo, y cuando tales contratos generen rendimientos interesantes. La utilización por la Sociedad de la infraestructura de emplazamiento existente para prestar servicios adicionales conlleva unas inversiones adicionales limitadas, lo que genera unos períodos de recuperación del capital invertido reducidos. Además, la Sociedad se beneficia del uso compartido de infraestructuras entre sus distintas líneas de negocio.

En la siguiente tabla se muestra la distribución porcentual de los costes de explotación para el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014 en miles de euros:

	31.12.2014		31.12.2013 (reexpresado)	
Arrendamientos y cánones	62.527	24,12%	39.244	17,99%
Reparaciones y mantenimiento	23.410	9,03%	18.478	8,47%
Servicios generales y administrativos ⁽¹⁾	62.315	24,04%	55.944	25,64%
Suministros	27.080	10,42%	18.177	8,33%
Gastos de personal	83.886	32,36%	86.337	39,57%
Costes totales	259.218	100%	218.180	10%

(1) Los “Servicios generales y administrativos” incluyen los contratos de servicios de administración, sistemas, servicios generales, marca y management fee con el Grupo Abertis hasta diciembre 2014, gastos de trading, call centers asociados a la TDT Premium, transportes de repuestos, gastos de viaje, primas de seguros, cuotas de asociaciones, impuestos y tributos, variación de provisiones de tráfico y de riesgos y gastos y otros.

(C.5) Plataforma sólida para captar las oportunidades de crecimiento orgánico y de despliegue de torres inalámbricas

La Sociedad considera que está bien posicionada para captar las numerosas oportunidades de crecimiento orgánico que ofrecen los mercados en los que está presente. Cellnex tiene potencial para aumentar orgánicamente las tasas de arrendamiento en su cartera existente a 31 de diciembre de 2014 de 7.493 emplazamientos, con la captación de PoPs adicionales en los mercados de telecomunicaciones inalámbricas de España e Italia, tanto con la captación de nuevos PoPs en su cartera de emplazamientos de telecomunicaciones exclusivos sin torres rivales próximas, como con proyectos de racionalización basados en el desmantelamiento de torres para evitar duplicidades y compartir la infraestructura necesaria con otras torres próximas con PoPs existentes. La Sociedad tiene la oportunidad de emplear capital en el desmantelamiento de emplazamientos existentes que le hagan aumentar el número de PoPs en sus emplazamientos, y tiene la oportunidad de invertir capital adicional en la adquisición de terrenos de emplazamientos o construcciones a medida (*built to suit*, un proceso por el que se

construyen torres en nombre de un ORM que usará ese emplazamiento en base a un contrato de alquiler de infraestructuras), entre otras. Al apalancar sus equipos de ingeniería y comerciales altamente cualificados, la Sociedad considera que puede aprovechar eficazmente las oportunidades para adjudicarse nuevos contratos de televisión local y regional, de externalización de redes de radio, infraestructura urbana, redes PPDR y operación y mantenimiento. Asimismo, la Sociedad cuenta con un importante negocio de infraestructura en áreas de crecimiento como las soluciones relativas a *small cells*, Smart Cities e IoT.

Cellnex considera que también está bien posicionada para adquirir, integrar y arrendar carteras de torres inalámbricas, principalmente en Europa. Tiene una trayectoria inmejorable de despliegue de activos de torres en Europa, con la adquisición de más de 10.000 torres en España e Italia desde el año 2013, que es superior al historial de adquisición de cualquiera de sus homólogas en Europa. La Sociedad ha desarrollado un historial de generación de valor a través de la optimización de costes y el arrendamiento de las torres adquiridas. Obtiene beneficios de las sinergias operativas y su conocimiento del mercado en España e Italia, que son dos de los mayores mercados de telecomunicaciones de Europa. Como parte relevante de su estrategia de crecimiento, la Sociedad continúa considerando adquisiciones de carteras de emplazamientos de telecomunicaciones en los mercados en los que está actualmente presente, así como en nuevos mercados. Además, sigue un contrastado enfoque de colaboración para captar oportunidades atractivas de fusión y adquisición exclusivas, con una estrategia de adquisición diligente y selectiva. Cellnex ha adquirido una considerable reputación con operadores de telecomunicaciones (en concreto, con ORM) gracias a una cultura centrada en las operaciones y el cliente, así como a sus conocimientos de planificación de frecuencias y la operación de equipos activos heredados del negocio de radiodifusión. Cellnex mantiene un enfoque muy disciplinado de control de las inversiones operativas y las adquisiciones por medio de exigentes criterios de inversión predefinidos y una prudente planificación empresarial.

(C.6) Equipo directivo con amplia experiencia y con un historial de generación de crecimiento

El equipo de gestión de Cellnex acumula una amplia experiencia en la explotación de torres inalámbricas. La mayoría de sus miembros han estado en la Sociedad más de diez años y está dirigida por el fundador de Cellnex (ATS). La Sociedad ha adquirido, mantenido y desarrollado relaciones a largo plazo con clientes clave y reguladores, y se ha dotado de una organización de gestión comprometida con los estándares más elevados de buen gobierno corporativo. Su equipo gestor sigue una estrategia bien definida para materializar la siguiente fase de crecimiento del negocio (véase apartado 12 del presente Documento de Registro). La Sociedad considera que es la principal empresa de torres de telecomunicaciones de Europa que ha concretado y ha empezado a materializar una estrategia de crecimiento en torres inalámbricas. Su característica diferencial es la dificultad de replicar su propuesta de valor que incluye un significativo ahorro de costes para los operadores de telecomunicaciones, riesgos de ejecución moderados y neutralidad. El equipo gestor tiene en su haber un exitoso historial corporativo, con varias operaciones de integración materializadas satisfactoriamente y de modo rápido y eficaz, como se acredita con la información sobre la preparación y experiencia profesional relevante de los actuales miembros de

la alta dirección de Cellnex en el apartado 14.1.D) del presente Documento de Registro.

También ha demostrado una trayectoria de éxito en la consecución de resultados tangibles. Su actual equipo gestor ha consolidado el mercado de difusión y ha construido uno de los mayores negocios de torres inalámbricas de Europa, generando un considerable valor para sus accionistas. La Sociedad se encuentra entre las primeras empresas en ejecutar con éxito el apagón analógico (transición de la TV analógica a la digital) y en vender satisfactoriamente su *know-how* técnico en los mercados internacionales, y está muy bien considerada por sus clientes clave como un socio operativo y comercial fiable, como pone de relieve su elevada tasa de renovación contractual -si bien ninguno de los contratos con inquilinos ancla han vencido hasta la fecha -, con una trayectoria probada de generación de eficiencias operativas para sus clientes en los tres últimos años.

(D) Estrategia

La visión a largo plazo de Cellnex consiste en mejorar su posición como principal proveedor independiente europeo de infraestructura de telecomunicaciones inalámbricas, con la prestación de servicios innovadores y soluciones integradas de red a operadores de telecomunicaciones, medios de comunicación audiovisual y radiodifusores. Gracias a las relaciones a largo plazo con los clientes y su posición como socio de confianza, derivadas de su excelencia operativa en la prestación de servicios de elevado valor añadido, la Sociedad es capaz de adquirir emplazamientos de ORM en condiciones favorables y de proseguir con su estrategia de desarrollar el mercado europeo de infraestructuras de telecomunicaciones. Con el tiempo, Cellnex podría convertirse en un operador esencial en la consolidación del mercado europeo de infraestructura de telecomunicaciones. Su estrategia de crecimiento está integrada por ciertos elementos fundamentales en cada una de sus tres líneas de negocio.

(D.1) Alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones

En la actividad de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, la Sociedad aspira a mantenerse como el principal proveedor de infraestructura de emplazamientos de telecomunicaciones de Europa mediante el crecimiento orgánico y la adquisición de carteras de torres.

La estrategia de adquisición de carteras de torres de la Sociedad se basa en un enfoque disciplinado y selectivo con carácter industrial. Sus inversiones siguen rigurosos criterios de análisis, incluyendo tanto tasas mínimas de rentabilidad para el accionista (*target equity IRR rates*) en el rango bajo del doble dígito (en línea con operaciones pasadas), así como la evaluación de la calidad de los activos. El grupo Cellnex está interesado en la realización de adquisiciones en los mercados europeos, que comparten dinámicas y necesidades del cliente similares, y en particular considera que puede generar transacciones que creen mayor valor en los mercados en los que ya tiene una fuerte presencia, como son España e Italia. Con la realización de futuras adquisiciones en mercados en los que la Sociedad ya está presente, el Grupo Cellnex considera que se podría beneficiar de las economías de escala y sinergias resultantes entre las distintas carteras de emplazamientos. La Sociedad ya se ha beneficiado de esta ventaja en España con las sucesivas adquisiciones que ha llevado a cabo desde la adquisición de 1.000 infraestructuras rurales a Telefónica en 2012 hasta el perfeccionamiento de Volta Extended Fase II en enero de 2015. En Italia la Sociedad ha seguido una

estrategia similar, entrando en el mercado en el año 2014 con la adquisición de Towerco y consolidando su presencia mediante la adquisición del 90% del capital social de Galata. La intención de la Sociedad es la consecución de adquisiciones adicionales en los mercados en los que opera y replicar el modelo actual de España e Italia en otros mercados, si bien la Sociedad está analizando la posibilidad de que esta estrategia se pueda materializar, asimismo, a partir de la adquisición de participaciones minoritarias u otras oportunidades de crecimiento, como *joint ventures* o acuerdos de integración o fusión o, en general, de cualquier tipo de estructura con potencial para añadir valor y siempre que se cumplan con los estrictos criterios de lógica industrial del Grupo Cellnex.

La estrategia de crecimiento orgánico de la Sociedad se basa en tres modelos de negocio distintos: (i) la co-ubicación; (ii) la construcción personalizada de torres estratégicas (*built to suit*); y (iii) la racionalización.

- Co-ubicación: la Sociedad tiene previsto seguir aprovechando su amplia infraestructura de torres existente para aumentar la prestación de servicios de arrendamiento de emplazamientos a operadores de telecomunicaciones, así como capitalizar el crecimiento en el número de PoPs de sus mercados y maximizar los ratios de arrendamiento de sus emplazamientos. También se propone fortalecer sus relaciones a largo plazo con operadores de telecomunicaciones, y seguir desarrollando un sofisticado entendimiento de las tendencias clave que inciden sobre sus estrategias y necesidades de infraestructuras (incluida la tecnología LTE), así como mantener su incansable compromiso con la excelencia operativa. Sigue estando incomparablemente posicionada para atender las exigencias de sus clientes con una infraestructura eficaz, innovadora y estratégica, y con soluciones para compartir emplazamientos. Tiene previsto impulsar la rentabilidad gestionando las condiciones de sus contratos de arrendamiento múltiple y fijando unos niveles de precios que reflejen las características distintivas y la localización única de sus emplazamientos rurales y urbanos.
- Construcción de torres personalizadas en ubicaciones estratégicas (*built to suit*): la Sociedad aspira a construir para operadores de telecomunicaciones torres personalizadas en determinados casos, como forma de aumentar su potencial para aprovechar el crecimiento futuro en la demanda de co-ubicación, con sujeción a sus criterios de rentabilidad internos. También tiene previsto continuar con su estrategia de adquisición de torres de operadores de telecomunicaciones por medio de operaciones basadas en contratos de arrendamiento a largo plazo del emplazamiento, y con la oferta a esos operadores de determinados beneficios de co-ubicación, incluidos importantes ahorros en costes e inversiones de red y mejora de la disponibilidad de red. De acuerdo con estimaciones de Arthur D. Little, en el periodo entre 2014 y 2019 se construirán aproximadamente 3.200 y 1.500 nuevas torres en España e Italia, respectivamente, esperándose que tengan un alto componente de construcción estratégica personalizada.
- Racionalización: la Sociedad posee un valioso *know-how* para impulsar activamente el uso compartido de redes de operadores de telecomunicaciones móviles, con la adquisición de la titularidad de emplazamientos de torres de distintos operadores de telecomunicaciones y en el desmantelamiento de torres redundantes y la transferencia

de equipos. Aplicando unos exigentes criterios de rentabilidad del capital empleado, se propone ampliar su presencia corporativa en Europa, con la cuidadosa identificación de oportunidades para adquirir carteras de torres de cierto tamaño que puedan convertirse en la base para posteriores operaciones de consolidación de mercado.

(D.2) Infraestructuras de difusión

La Sociedad considera que la actividad de infraestructuras de difusión presenta una elevada visibilidad de ingresos, donde los mismos se generan en base al número de señales transmitidas en lugar de en función del número de usuarios que reciben o visualizan la señal, y por ello con una cierta independencia del ciclo económico (inelasticidad). Consecuentemente, es una actividad resiliente ante los ciclos de la economía y en especial ante las fases recesivas. La estrategia de la Sociedad en dicha actividad consiste en mantener su posición de liderazgo de mercado, captando simultáneamente el potencial de crecimiento orgánico del mercado. La Sociedad se propone mantener su posición de liderazgo en el sector de televisión digital en España, así como aumentar su cuota en los mercados locales y regionales de difusión de televisión y radio, mediante el aprovechamiento de su conocimiento técnico sobre infraestructuras de torres y redes, su entendimiento del mercado y la especialización técnica de su personal. Tiene previsto mantener unos ingresos estables y visibles por medio de contratos indexados al índice de precios al consumo y la consolidación de una cartera de clientes clave diversificada. Asimismo, se propone seguir colaborando estrechamente con las autoridades reguladoras en materia de desarrollo tecnológico tanto en los mercados de difusión de televisión como de radio, y aprovechar sus infraestructuras y relaciones con los clientes existentes para obtener negocios en áreas adyacentes en las que disfruta de ventajas competitivas. Por otro lado, y como complemento de su estrategia de crecimiento, internacionalización y diversificación, focalizada principalmente en la línea de negocio de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, el Grupo Cellnex no descarta la ejecución de operaciones que involucren también activos relacionados con la línea de actividad de infraestructuras de difusión siempre que: (i) permitan consolidar una posición dominante en un país distinto a España o (ii) esos activos formen parte de una cartera de emplazamientos con una tipología análoga a la del Grupo Cellnex (esto es, que además de la difusión tengan alquiler a operadores de telecomunicaciones), todo ello siempre que se cumplan con los estrictos criterios de lógica industrial y creación de valor del Grupo Cellnex.

(D.3) Servicios de red y otros

En el ámbito de los servicios de red y otros, la estrategia de la Sociedad se basa en aprovechar el crecimiento del mercado para fortalecer su posición en el mismo. Su objetivo es ampliar y aumentar sus servicios de conectividad para transmisión de datos, tanto para *back haul* de operadores de telecomunicaciones como para acceso de datos corporativos, centrándose en servicios y soluciones con márgenes significativos en los que puede aprovechar su red para diferenciar su propuesta de la de sus competidores, así como sacar partido de su posición favorable para proporcionar transmisión de datos de alta velocidad a los operadores de telecomunicaciones en sus infraestructuras de emplazamiento. Tiene previsto aprovechar su *know-how* de infraestructuras y planificación de frecuencias para diseñar, desplegar y operar servicios de telecomunicaciones avanzados para administraciones públicas en el

campo de redes PPDR, incluidas redes de servicios TETRA. Pretende ser pionera en los nuevos tipos de servicios de infraestructura, incluidas Smart Cities y soluciones y servicios de *IoT*, gracias a su red *small-cell* que se propone ampliar. Como parte de la estrategia en curso, se propone seguir ofreciendo servicios de operación y mantenimiento versátiles a empresas de telecomunicaciones que operan dentro de las actuales líneas de negocio de Cellnex.

La Sociedad considera que existe una oportunidad significativa de crecimiento en esta línea de negocio, ya que actualmente se encuentran en una etapa temprana en España más de diez proyectos relacionados con *Smart Cities*. La Sociedad está en procesos competitivos para la adjudicación de estos proyectos en diferentes regiones españolas. Además, el Gobierno español aprobó en marzo de 2015 un Plan Nacional para facilitar el desarrollo de las *Smart Cities*, con un presupuesto de 153 millones de euros.

En relación con sus costes operativos e inversiones, la Sociedad seguirá aplicando programas de ahorro de costes destinados a reducir los costes de prestación de servicios, al tiempo que aumenta su capacidad para incrementar la oferta de estos servicios con un aumento limitado de los recursos técnicos y humanos. Tiene previsto invertir selectivamente en la adquisición de parcelas de terreno donde se localizan sus emplazamientos, siempre y cuando estén a precios atractivos y mejoren sus resultados a largo plazo. También seguirá invirtiendo en sus sistemas de tecnologías de la información para mejorar su capacidad de ofrecer activamente a sus clientes las soluciones más adecuadas para sus objetivos estratégicos. Igualmente, planea mantener sus emplazamientos y equipos activos en perfectas condiciones técnicas para seguir ofreciendo servicios de calidad elevada a sus clientes.

6.1.2 Indicación de todo nuevo producto y/o servicio significativos que se hayan presentado y, en la medida en que se haya divulgado públicamente su desarrollo, dar la fase en que se encuentra

El apartado 6.1.1 del presente Documento de Registro incluye una descripción detallada de los principales productos y servicios desarrollados por Cellnex.

6.2 Mercados principales

La actividad de la Sociedad se centra en tres mercados principales: el alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, la infraestructura de difusión, y los servicios de red y otros. La información que sigue a continuación facilita una visión general de la estructura y dinámica principal de estos mercados, tanto en España, su mayor mercado y donde proporciona todos los anteriores servicios, como en Italia, mercado en el que se centra y únicamente en el alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones.

En el apartado 6.1.1. (A) del presente Documento de Registro se describe en detalle el ingreso de explotación para cada una de las líneas de negocio.

La Sociedad actúa principalmente como propietaria y operadora de infraestructuras esenciales que emplea en la prestación de servicios a empresas del sector de medios de comunicación, así como a las administraciones públicas. Sus activos y la calidad de sus servicios desempeñan un papel importante en la capacidad de satisfacer las demandas de sus clientes. Por lo tanto, las distintas dinámicas de mercado que afectan a cada segmento de su negocio se pueden clasificar en dos categorías:

- (i) La dinámica de los mercados en los que operan los clientes de la Sociedad. De hecho, los entornos operativos y tecnológicos en evolución de sus clientes tienen consecuencias a largo plazo en las oportunidades de crecimiento de Cellnex. Por lo tanto, lo que sigue a continuación detalla las tendencias que mayor impacto tienen en la demanda de servicios de los clientes.
- (ii) La estructura y las tendencias que afectan a los mercados de infraestructuras en los que opera la Sociedad y otras compañías de infraestructura similares. De hecho, opera en un sector en el que normalmente solo un número limitado de operadores suministra los servicios que ofrece Cellnex, en concreto, el alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, la radiodifusión televisiva, la radiodifusión a nivel nacional y otros servicios de red. Esta situación se debe, en gran parte, a numerosos factores estructurales y, en especial, a la intensidad de capital y activos necesaria para proporcionar estos servicios, así como a importantes economías de escala inherentes al negocio y a la complejidad de los conocimientos técnicos necesarios para satisfacer el estricto nivel de servicios exigidos por los clientes. Por consiguiente, el entorno competitivo y normativo son factores importantes que influyen en el rendimiento de la Sociedad, y que se detallan a continuación.

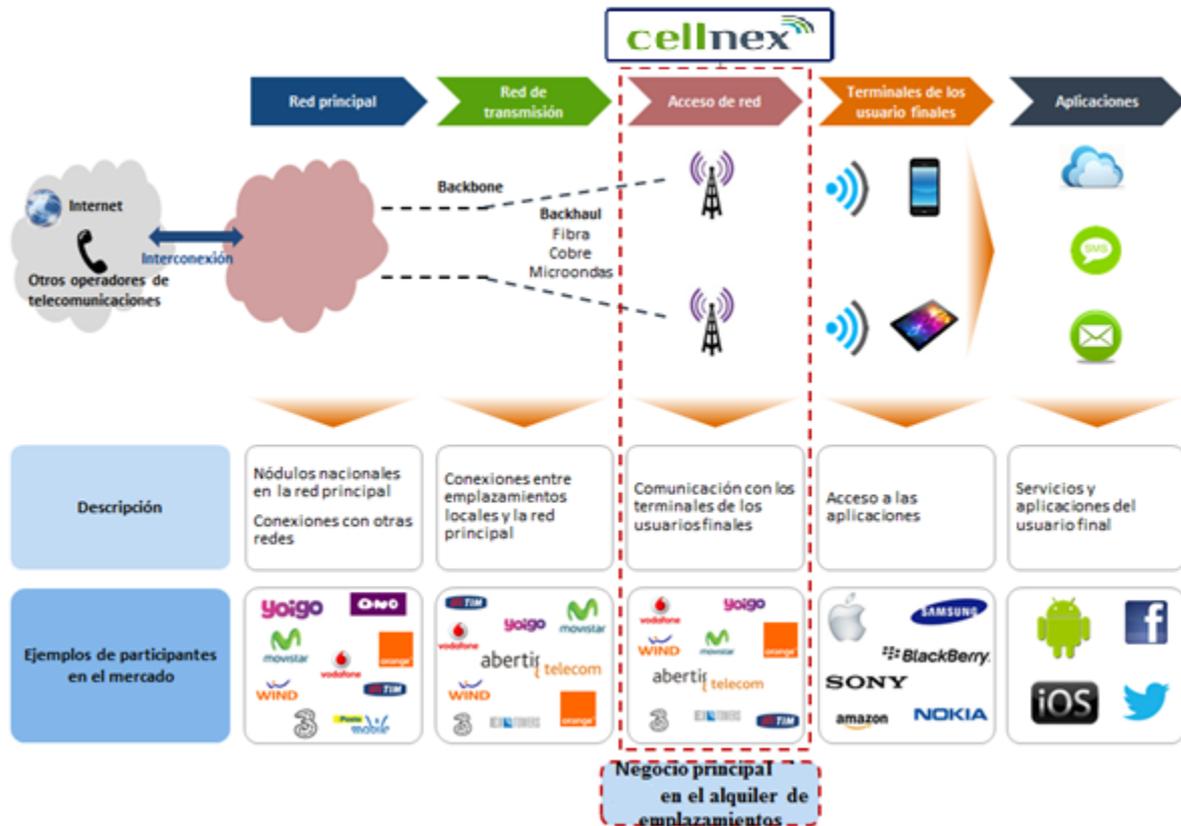
Por su parte, el mercado europeo presenta un potencial significativo en lo que se refiere a la externalización de emplazamientos de telecomunicaciones. Concretamente, según estimaciones de Arthur D. Little, el porcentaje de emplazamientos de telecomunicaciones externalizados durante los años 2013 y 2014 se encontraba en torno al 10,6% (estimaciones calculadas en base a Alemania, Austria, Bélgica, España, Francia, Italia, Países Bajos, Polonia, Portugal, Suecia, Suiza, y Reino Unido), mientras que en Estados Unidos dicho porcentaje se encontraba en el 30,2% en el mes de febrero de 2015. Por otra parte, en lo relativo a los mercados español e italiano, el porcentaje de emplazamientos de telecomunicaciones externalizados en 2014 se encontraba en el 10,1% (incluyendo el Proyecto Volta Extended Fase II), y el 20,7% (incluyendo la adquisición del 90% del capital social de Galata), respectivamente.

Alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones

El mercado de infraestructuras de torres de telecomunicación

Con el objetivo de prestar servicios de comunicación móviles a sus clientes, los ORM necesitan una infraestructura de red de transmisión independiente y servicios de acceso de alta calidad. Tal y como se ilustra a continuación, Cellnex se centra en prestar servicios de red de transmisión y servicios de acceso lo que constituye un punto fundamental de la cadena de valor de los servicios de telecomunicaciones móviles. Los servicios de transmisión de red incluyen la provisión de enlaces inmediatos entre la red principal y los centros de acceso inalámbricos. Los servicios de acceso incluyen la operación de infraestructuras de torres físicas.

La cadena de valor de los servicios de telecomunicaciones inalámbricas



Fuente: Información de la Sociedad

Principales dinamizadores de la demanda para infraestructuras de torres

Obligaciones de cobertura

La cobertura de la población o las obligaciones de inversión de la red a veces se imponen por el regulador del sector de las telecomunicaciones del país correspondiente como parte de la distribución de frecuencias, requiriendo a los ORM a un cierto grado de cobertura hasta una fecha predeterminada. Por ejemplo, en España, la subasta de espectro de 2011 de 800 MHz, que es el adecuado para el despliegue de las redes en las zonas rurales, incluyó dichas obligaciones de despliegue y cobertura, tal y como se detallan en la siguiente tabla. La Sociedad espera que dichas obligaciones puedan favorecer la demanda de ubicaciones compartidas en emplazamientos rurales, como los operados por la Sociedad. Además, el espectro inalámbrico es un recurso escaso y condiciona el despliegue de sus redes. Asimismo, dicha limitación favorece la demanda por parte de los ORM para utilizar torres de telecomunicación de terceros, tales como las que ofrece Cellnex, como modo eficaz de aumentar la capacidad de sus redes.

A continuación se muestran las obligaciones de cobertura y la cobertura de población por operador móvil en España e Italia (a 31 de diciembre de 2014):

Obligaciones de cobertura en España

- Requisito de cobertura de población del 2x10 MHz en la banda de frecuencia de 800 MHz
- Los operadores móviles están obligados a ofrecer una cobertura de red conjunta que permita una velocidad de acceso de al menos 30 Mbps al 90% de la población de los municipios con más de 5.000 habitantes.
- El Ministerio de Industria aprobará un plan que identificará los municipios en los que no será posible conseguir la velocidad de acceso mínima y establecerá las obligaciones de cobertura aplicables en esos municipios.
- Toda las obligaciones de cobertura deben cumplirse antes del 1 de enero de 2020.

Fuente: CNMC, Arthur D. Little, Notas de prensa
(1) A 31 de diciembre de 2014.

Obligaciones de cobertura en Italia...

- Obligaciones de cobertura en el espectro 800 MHz:
 - Cumplimiento de obligaciones por bloque: 20% de los municipios 3.347 seleccionados con menos de 3.000 habitantes
 - Objetivo por municipio: 90% de la población
 - Velocidad mínima nominal por usuario: 2 Mbps
 - Calendario: 30% en tres años y 75% de los municipios en cinco años
- Obligaciones de cobertura de la población nacional en el espectro 2,600 MHz:
 - 20% (2 años)
 - 30% para operadores que adquirieron menos de 15MHz y 40% para operadores que adquirieron mas de 15MHz (4 años)

Fuente: Arthur D. Little
(1) A 31 de diciembre de 2014

Cobertura de población por operador móvil

Operador móvil	Tecnología			Cobertura de Población ⁽¹⁾		
	2G	3G	4G	2G	3G	4G
 movistar	✓	✓	✓	99.9%	99.9%	60.0%
 vodafone	✓	✓	✓	99.0%	96.4%	54.0%
 orange	✓	✓	✓	99.4%	97.6%	66.0%
 yoigo	✗	✓	✓	-	99.9%	75.0%

Fuente: Arthur D. Little, Notas de prensa

Cobertura de población por operador móvil

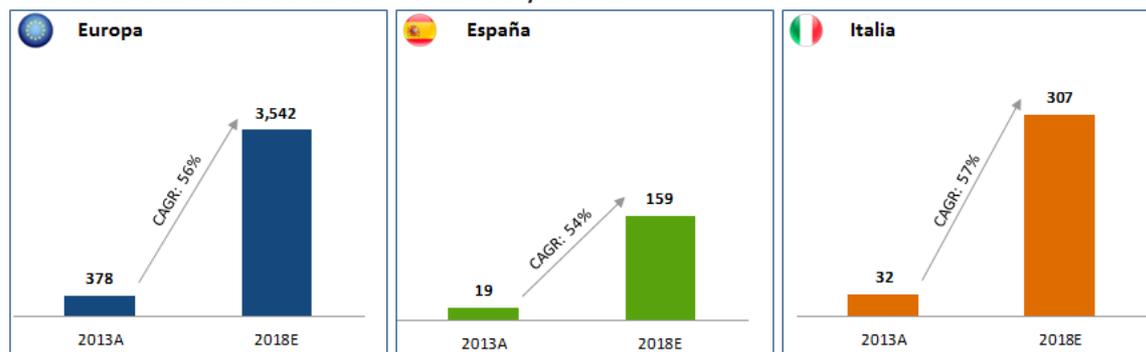
Operador móvil	Tecnología			Cobertura de población ⁽¹⁾		
	2G	3G	4G / LTE	2G	3G	4G / LTE
 TIM	✓	✓	✓	99.0%	90.0%	70.0%
 vodafone	✓	✓	✓	99.0%	90.0%	45.0%
 WIND	✓	✓	✓	99.0%	90.0%	25.0%
 3	✗	✓	✓	-	90.0%	34.0%

Fuente: Arthur D. Little

Desarrollo del tráfico de los servicios de datos móviles

Se espera que el aumento de dispositivos móviles como los *smartphones* y las *tablets*, así como la difusión de aplicaciones y servicios móviles de uso intensivo de datos sofisticados, impulsen una fuerte demanda de bandas móviles que soporten un crecimiento exponencial del uso de datos. De acuerdo con Cisco el tráfico de datos en Europa se espera que crezca a una CAGR del 56% desde el año 2013 hasta el 2018, ya que la ampliación de las pantallas, las cámaras de mayor calidad, los procesadores más rápidos y las aplicaciones novedosas favorecen mayores tasas de consumo de datos en las redes móviles. En España e Italia se esperan tasas de crecimiento similares. Con los usuarios demandando una mayor velocidad de comunicación y un ancho de banda superior, y los ORM compitiendo por ofrecer una mayor calidad de la red, los operadores de infraestructuras de torres independientes, como la Sociedad, continuarán disfrutando una fuerte demanda de sus servicios.

Desarrollo del tráfico de servicios de datos móviles: Petabytes al mes



Fuente: Cisco VNI Index 2013-18; Los datos de Europa incluye el tráfico de datos móviles de Europa occidental, central y oriental., 1petabyte equivale a1.000 terabytes, que equivale a 1.000 gigabytes.

Diseño de redes

Los ORM continúan incrementando la densidad de sus redes a la vez que se incrementa el tráfico de sus celdas. Se espera que un aumento de la adopción de tecnología 4G/*Long Term Evolution* (LTE), unido a la creciente penetración de *smartphones* y la adaptación anticipada a VoLTE (*Voice over LTE*) requerirá un diseño de red con mayor densidad de redes con el fin de apoyar el tráfico de datos móviles pesados que requiera una mayor densificación de antenas. Esta tendencia se espera que genere una demanda adicional al servicio de alquiler de emplazamientos que proporciona la Sociedad. Además, debido a que la capacidad del espectro es limitada, los ORM necesitan recurrir al aumento del número de antenas para garantizar una capacidad suficiente de la red.

Crecimiento de la subcontratación de redes

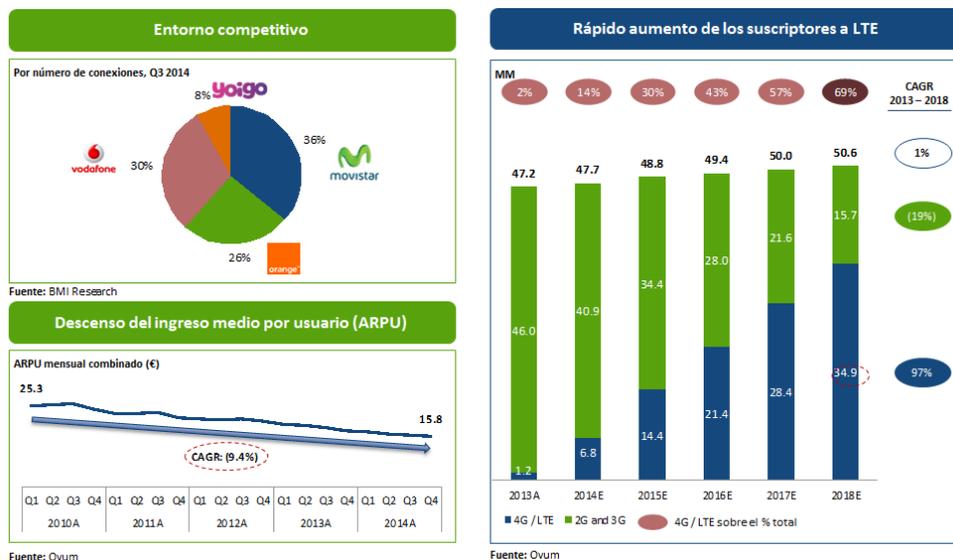
Debido a la presión sobre sus márgenes, los ORM europeos están buscando cada vez más la subcontratación de sus carteras de torres, tal y como muestran las recientes transacciones realizadas en Europa. La subcontratación de torres dota a los ORM de grandes beneficios. Por un lado, les permite obtener caja por la venta de las torres. Por otro, gestiona sus gastos e inversiones de forma más eficiente al tiempo que mejora la calidad de la red a través de las economías de escala que puede obtener el operador independiente, que se encarga de optimizar el mantenimiento y que tiene altos conocimientos técnicos. Además, permite que los ORM puedan centrarse en sus principales operaciones y reducir a la vez el tiempo de comercialización de la expansión de red.

Visión general del mercado de telecomunicaciones móviles en España

El mercado español de telecomunicaciones móviles es uno de los mayores de Europa, con un gasto total estimado de 10.600 millones de euros en 2014 de conformidad con *IDC's Western European Telecoms Services Database* de enero de 2015. El segmento de telefonía móvil representa la mayor parte del mercado, con 47,2 millones de abonados móviles en diciembre de 2013, según datos de *Ovum*. A pesar de los recientes desafíos impulsados por la incertidumbre macroeconómica, se espera que el número de conexiones de móvil experimente un ligero ascenso al CAGR del 1% entre 2014 y 2018, según *Ovum*.

Con el fin de abordar las necesidades de los clientes de ancho de banda móvil y mantener la competitividad de su oferta, los cuatro principales operadores españoles de redes móviles han comenzado a desarrollar tecnología LTE, mediante el despliegue de los equipos requeridos en sus propios emplazamientos o en los espacios de operadores de las torres de telefonía móvil independientes tales como Cellnex. Según *Ovum*, el número de abonados de 4G/LTE en

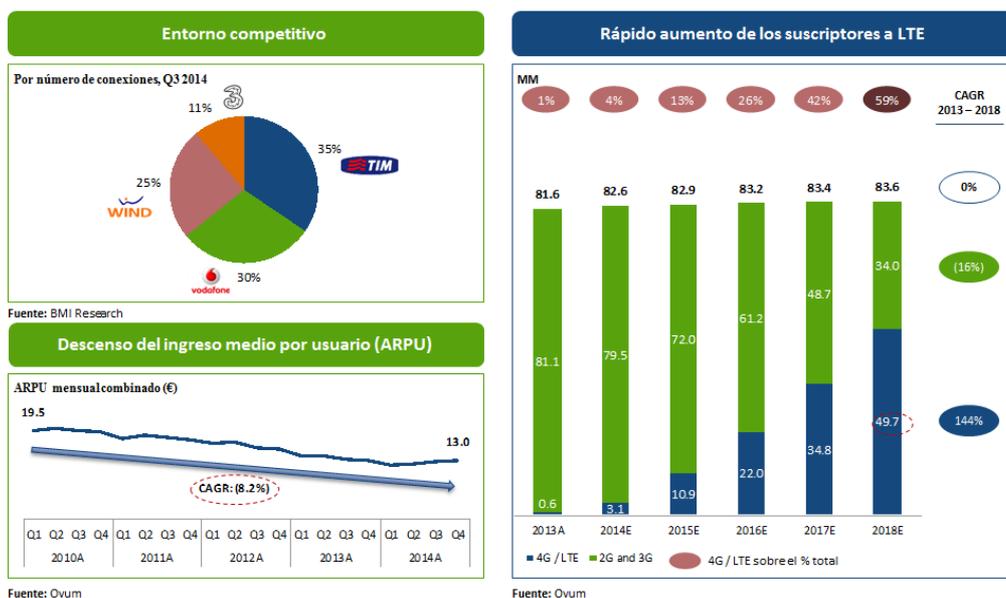
España aumentará con un CAGR del 97% entre 2013 y 2018, subiendo de un 2% de abonados totales en 2013 a 67% en 2018.



Visión general del mercado de telecomunicaciones inalámbricas en Italia

Se estima que el mercado italiano de las telecomunicaciones móviles tiene un gasto total estimado de 12.800 millones de euros en 2014 de conformidad con *IDC's Western European Telecoms Services Database* de enero de 2015. A diciembre de 2013, había 81,6 millones de abonados móviles, según *Ovum*, los cuales se esperan que se mantenga relativamente estable entre el año 2013 y 2018. No obstante, se espera que el número de abonados a la red 4G/LTE aumente de forma significativa hasta alcanzar una CAGR del 144% entre 2013 y 2018 de acuerdo con *Ovum*.

En el mercado de la telefonía móvil son cuatro los principales operadores, TIM, Vodafone, Wind y Three. Los cuatro ya han lanzado sus servicios 4G/LTE y se espera que realicen inversiones en el futuro para actualizar las redes, lo que supondrá oportunidades de crecimiento atractivas para operadores de infraestructuras de torres como Cellnex.



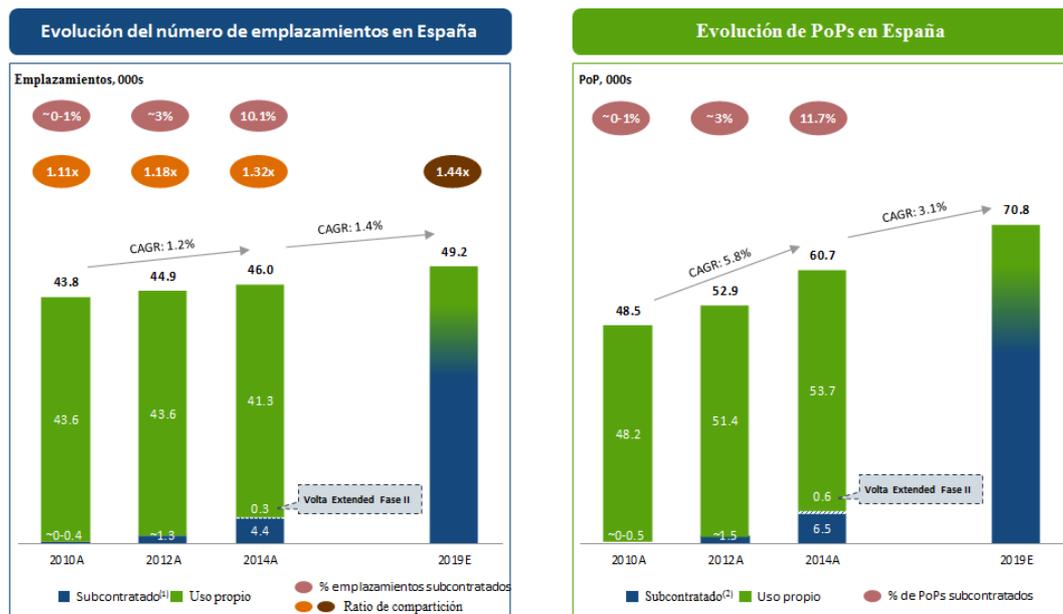
Evolución histórica del mercado

El mercado de infraestructuras de torres de telecomunicaciones ha ido creciendo de forma consistente, tal y como queda demostrado con el aumento del número de emplazamientos y de PoPs. El número de PoPs representa el número de operadores que tienen presencia en un emplazamiento determinado independientemente del tipo o números de equipos instalados. Los emplazamientos de telecomunicaciones pueden clasificarse como subcontratados o de uso propio. Los emplazamientos subcontratados son gestionados por operadores independientes como la Sociedad, mientras que los emplazamientos de uso propio son gestionados por los propios ORM.

Arthur D. Little estima que el número de emplazamientos de telecomunicaciones en el mercado español ha aumentado de 43.818 en 2010 a 46 mil en 2014, representando un CAGR del 1,2%, mientras que en el mercado italiano el número de emplazamientos ha aumentado de 33.567 en 2010 a 39,9 mil en 2014, representando un CAGR del 4,4%. Tal y como muestra el gráfico más adelante, la cuota de emplazamientos de telecomunicaciones subcontratados a diciembre de 2014 en España e Italia (incluyendo las torres de Volta Extended Fase II en España y Galata en Italia) es de aproximadamente el 10,1% y 20,7% respectivamente, por lo que hay espacio para la subcontratación de emplazamientos en ambos mercados. En este sentido, Arthur D. Little estima que el mercado siga creciendo entre 2014 y 2019 a un CAGR del 1,4% en España y 0,7% en Italia.

De forma similar, de acuerdo con estimaciones de Arthur D. Little, el número de PoPs en el mercado español ha aumentado desde aproximadamente 48,5 mil a finales de 2010 hasta aproximadamente 60,7 mil a finales de 2014, representando un CAGR del 5,8%. Por su parte, el número de PoPs en el mercado italiano ha aumentado desde 48,7mil en 2010 a 59 mil en 2014, representando un CAGR de 4,9%. Se estima que a futuro ambos mercados sigan creciendo a un CAGR durante 2014 a 2019 del 3,1% en España y 1,3% en Italia.

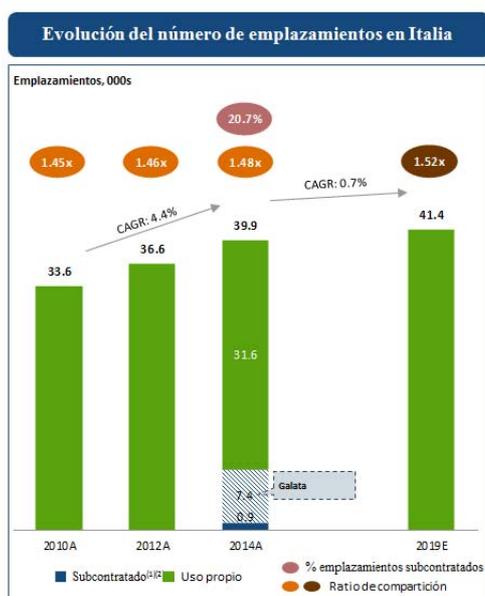
Los gráficos siguientes muestran la evolución del número de emplazamientos y de los PoPs en España e Italia:



Fuente: compañía, Arthur D. Little

(1) Número y cuota de emplazamientos subcontratados en 2010 y 2012 según estimaciones de la compañía. Datos de 2014 según Arthur D. Little.

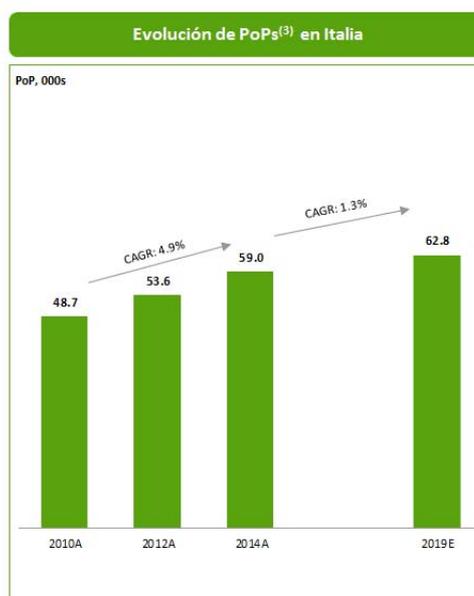
(2) Número y cuota de emplazamientos subcontratados en 2010 y 2012 según estimaciones de la compañía. Datos de 2014 según el número de PoPs de ATT para ORM.



Fuente: Arthur D. Little

- (1) Desglose de PoPs subcontratados frente a uso propio en 2010 y 2012 no disponible. Compañías de emplazamientos en Italia incluye EITowers y Towerco.
 (2) Número de emplazamientos subcontratados en 2014 incluye 7,377 emplazamientos de Galata.
 (3) Desglose de PoPs subcontratados frente a uso propio no disponible.

Fuente: Arthur D. Little



Fuente: Arthur D. Little

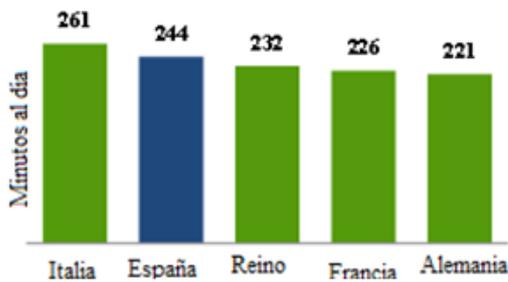
La co-existencia de hasta cuatro operadores en los mercados de España e Italia que consideraban el desarrollo de una red propia como una ventaja competitiva y las exigencias de desarrollo de redes por parte de los licenciatarios ha provocado la existencia de cuatro redes de emplazamiento prácticamente redundantes en ambos países. Esta redundancia ha generado una oportunidad de racionalización de redes que permite reducir el número de emplazamientos colocando equipos de distintos ORM dentro de una misma emplazamiento sin necesidad de perder cobertura.

La Sociedad estima que el ahorro potencial para los ORM por dicha racionalización de emplazamientos redundantes asciende a 70 millones de euros anuales en España y 115 millones de euros en Italia. A juicio de la Sociedad, esta estimación es debido a que en la actualidad existen alrededor de 7.000 emplazamientos en España y alrededor de 7.500 emplazamientos en Italia que pueden ser desmantelados sin que afecte a la calidad del servicio prestado por los ORM, pudiéndose llegar a ahorrar los ORM una cantidad aproximada de 10.000 euros y 15.000 euros por infraestructura desmantelada en España e Italia, respectivamente. La Sociedad no puede garantizar que estas magnitudes sean alcanzadas y no deben tomarse como una indicación de los resultados esperados por Cellnex, ya sean presentes o futuros.

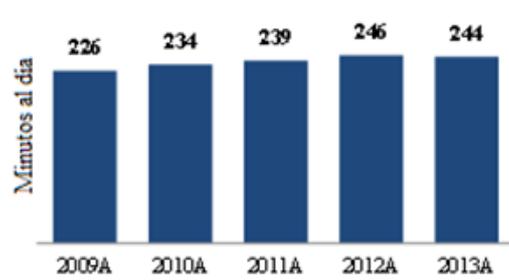
Infraestructuras de difusión

Visión general del mercado de difusión televisiva

La Sociedad es proveedor de referencia de servicios de transmisión de TDT para los grandes grupos audiovisuales en España, donde el consumo de televisión es de los más elevados de Europa Occidental y el tiempo empleado en ver la televisión es creciente.

Consumo de televisión en Europa Occidental ⁽¹⁾

Tiempo empleado en ver televisión en España



Fuente: Médiamétrie, Eurodata TV Worldwide. El consumo de Francia está relacionado con France National, Kantar Media

(1) En 2013.

Por lo tanto, las perspectivas a largo plazo de la plataforma TDT son importantes para sus negocios y dependen de que la TDT siga siendo: (i) una plataforma atractiva de recibir la televisión desde la perspectiva del usuario final y (ii) un medio de comunicación central desde el punto de vista de los clientes de los canales de televisión públicos y privados.

El posicionamiento de la TDT en España como plataforma de transmisión de la televisión

En Europa Occidental, se ve la televisión a través de varias plataformas que difieren en lo que respecta a la tecnología subyacente utilizada para transmitir la señal a los espectadores. Las distintas plataformas, terrestre, cable, banda ancha (televisión por el protocolo de Internet o “IPTV”) y satélite están condicionadas por diversos factores competitivos. Como cada tecnología y operador tiene unas ventajas competitivas singulares y su propia historia, la proporción de hogares que utiliza una plataforma específica como acceso primario al contenido varía mucho de un país a otro.

En España, la plataforma terrestre es la que más se emplea como principal acceso a la televisión y se calcula que la utilizó como principal acceso aproximadamente el 73% de las casas con únicamente recepción de TDT a finales de 2013. El índice de penetración de la TDT para los accesos primarios (hogares con una recepción de TDT) y secundarios (hogares con recepción de TDT y otros medios que reciban señal de televisión) es aproximadamente del 73% y 98%, respectivamente. La cuota de audiencia en España es también una de las más elevadas de Europa Occidental, alcanzando el 82% en 2013 (últimos datos disponibles). Las otras plataformas incluyen la televisión por satélite directa al hogar (“DTH”, por sus siglas en inglés) (representando aproximadamente el 15% de los accesos a la televisión de las casas), el cable (aproximadamente el 8%) y televisión por Internet (aproximadamente el 5%). La Sociedad no prevé cambios significativos en la cuota total de dichas plataformas para los próximos años, salvo un crecimiento relativo de la televisión por el protocolo de Internet. Se espera que la penetración total de la TDT aumente cuando se contabilicen los segundos y terceros televisores de los hogares, ya que estos tienden a utilizar tecnología TDT.

Cada plataforma de televisión tiene diferentes características. Sin embargo, la TDT es la única plataforma gratuita en España, ampliamente presente en el medio rural y una de las mayores fuentes de entretenimiento de los espectadores y, en un sentido más amplio, de los espectadores para los que el precio es un factor importante.

	TDT	Satélite	Cable	IPTV / OTT
Cobertura de la población	■ 99%	■ C. 99%	■ C. 49%	■ C. 60%
Penetración primaria (2013)	Estable	Estable	Estable	Creciente
Número de usuarios actual ⁽¹⁾	99% de los hogares	1,6 millones	1,2 millones	0,9 millones ⁽²⁾
Audiencia de 2014	82,1%	4,1%		13,8%
Cartera de canales	<ul style="list-style-type: none"> ■ Más de 30 canales de televisión ■ Los canales más vistos están disponibles en televisión HD 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Más de 100 canales de televisión ■ Amplia gama de películas y canales de deporte exclusivos 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Más de 90 canales, varios en HD ■ Incluye la mayoría de los canales de TDT 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La disponibilidad de más de 80 canales HD depende de la velocidad de la banda ancha ■ Incluye la mayoría de los canales de TDT
Principales tendencias	<ul style="list-style-type: none"> ■ Fundamentalmente canales en abierto (coste no recurrente) ■ Alta accesibilidad ■ La oferta de contenido cubre los canales más vistos 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Disminución sustancial en los últimos diez años ■ La plataforma más cara para el usuario final ■ Alta accesibilidad 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La huella no se está expandiendo ■ Altos costes de infraestructura ■ Producto general caro 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Infraestructura limitada ■ Costes de FTTH prohibitivos ■ Expectativas de que la base de suscriptores se haya ampliado en 2018

Fuente: IDATE, Análisis Televisivo 2014 Barlovento

(1) Conforme al Informe Económico de las Telecomunicaciones y del Sector Audiovisual 2014. CNMC.

(2) Considerando solo IPTV.

En lo que respecta a las plataformas de cable y de satélite, los operadores se han centrado en actualizar sus redes más que en ampliar de forma significativa su presencia, reflejada en un índice de penetración estable durante los últimos años.

Históricamente, la televisión por Internet ha tenido un éxito limitado en España debido al ancho de banda limitado, sobre todo, en zonas rurales en las que la TDT es la principal plataforma. Asimismo, en estas zonas existe una falta de inversión en infraestructuras de líneas de cobre, además de la ausencia de planes de implementación de fibra óptica por las necesidades de inversión asociadas.

Se espera que la posición de liderazgo de la TDT en España perdure en el tiempo, ya que se apoya en varias características y tendencias, así como en ventajas significativas relativas a otras plataformas:

Calidad, fiabilidad y gratuita: la TDT es la única plataforma de televisión que ofrece cerca de 30 canales gratuitos en español, lo cual es un factor clave para millones de hogares con limitaciones económicas y en un país con un historial de televisión de pago que ha alcanzado un éxito limitado. Asimismo, ofrece una imagen de la más alta calidad con una elevada fiabilidad, principalmente en comparación con la televisión por el protocolo de Internet o con los contenidos OTT donde la calidad sufre un importante impacto por parte de los usos competitivos para lograr la disponibilidad del ancho de banda (por ejemplo, la navegación por la red, las descargas, la difusión, etc.), especialmente cuando se utiliza de forma simultánea por varios usuarios en el mismo hogar.

Accesibilidad: la TDT es la plataforma más económica para llegar a un amplio público si se compara con la televisión por cable o por satélite. Algunos canales temáticos que ofrecen contenido más especializado también pueden verse en TDT, en formato de pago. La TDT

ofrece una configuración sencilla para los aparatos de televisión principales, así como para los segundos y terceros televisores de los hogares (debido a que, por razones históricas, en España las viviendas están adaptadas para la recepción de televisión terrestre en casi su totalidad), en contraste con la televisión vía satélite que necesita una antena parabólica y con el cable que suele necesitar una conexión específica y exclusiva en el hogar. Es de la opinión de la Sociedad que el atractivo de la plataforma vía satélite continuará disminuyendo; así como que el desarrollo de los servicios interactivos es más lento del inicialmente previsto y que el cable, por su parte, parece haberse desarrollado de forma tardía, teniendo además una cobertura limitada en el territorio.

Una amplia y diversa oferta de canales: los canales públicos y privados más populares se emiten por TDT. A pesar de tener una parrilla de canales relativamente reducida, la plataforma satisface a la mayoría de la audiencia ya que contiene la mayor parte de los principales canales. La diversidad de canales disponibles en la plataforma (seis canales en HD y 34 canales SD) ha aumentado de forma significativa en los últimos años. Además, la variedad de contenidos disponibles es relativamente alta gracias a que han surgido canales temáticos que satisfacen los intereses de los españoles con informativos, deportes, series, películas extranjeras y dibujos animados, así como programas populares.

Bajo coste por los canales: es menos costoso que los canales lleguen a las televisiones de los hogares españoles mediante TDT que mediante DTH. La TDT también es competitiva en zonas de cable, ya que supone un coste marginal cero que un canal pueda verse en una casa con cable o televisión por el protocolo de Internet a través de la TDT. Los costes de transmisión de la TDT representan aproximadamente el 6% de la base global de costes de los operadores de radiodifusión televisiva.

Incorporación de servicios interactivos: se espera que, a largo plazo, la emisión de televisión híbrida, que es posible mediante la convergencia de varios dispositivos de telecomunicación, aporte interactividad, enriquezca la plataforma TDT y genere nuevos beneficios para los operadores de radiodifusión televisiva. Se espera que la demanda subyacente madure, ya que un número cada vez mayor de canales de televisión deberían lanzar servicios de televisión de difusión híbrida por TDT o por Internet y la mayor parte de aparatos de televisión que se vendan los próximos años serán compatibles con esa difusión híbrida.

Integración de las tecnologías más avanzadas: se espera que en el futuro la diversidad y la calidad de los canales disponibles aumente con la incorporación de nuevas tecnologías. La Codificación de Vídeo de Alta Eficiencia (“**HEVC**”, por sus siglas en inglés) (tecnología de modulación mejorada) y la segunda generación del estándar de Difusión Terrestre de Video Digital (DVB-T2) (calidad de señal mejorada) mejorarán el desarrollo de la calidad ultra-HD y podrá aumentar el número de canales disponibles mediante TDT.

Cobertura y capacidad de tráfico mejoradas: como consecuencia de las limitaciones tecnológicas y los costes, ninguna de las tecnologías de difusión o de banda ancha existentes o de futuro, tales como la emisión *LTE* o los servicios de redes superpuestas, son lo suficientemente maduros, fiables y asequibles para ofrecer un método alternativo que proporcione una señal de alta calidad a millones de usuarios al mismo tiempo.

Apoyo del organismo regulador: teniendo en cuenta su posición central en el panorama de la televisión nacional, el organismo regulador ha declarado en varias ocasiones su apoyo a la TDT, animando al Gobierno español a adoptar una legislación que fomente las innovaciones técnicas para la plataforma.

Visión general de los principales canales de España

Hay un gran número de canales de televisión en España distribuidos en múltiples plataformas y todo tipo de modelos de negocio relacionados.



Fuente: Kantar Media, Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

España proporciona una oferta de canales atractivos en la TDT. Los canales en abierto (o FTA, por sus siglas en inglés) constituyen una cuota importante de aquellos disponibles en otras plataformas. A pesar de que los canales “históricos” (los que ya emitían con tecnología analógica) sigan siendo los más populares en España, la demanda de canales de TDT está ganando terreno. Durante los tres últimos años se ha observado un aumento considerable de la audiencia en canales temáticos, sobre todo, de los que no estaban disponibles en la plataforma terrestre analógica y ahora están disponibles en el TDT.

Si bien el ascenso de la TDT tuvo una repercusión en los niveles de audiencia de los principales canales de televisión nacionales, estos han seguido apoyando a la plataforma ya que permite una ampliación de cobertura rentable, en especial, en las zonas rurales en las que no hay competencia de cable.

En España, los principales canales son canales en abierto y están disponibles en todas las plataformas, a pesar de que su contenido se suele emitir en la red terrestre. A 31 de diciembre de 2014, los canales comerciales de la TDT en abierto captan un índice de audiencia del 50%. Los canales comerciales líderes en España son Telecinco, Antena 3, La Sexta y Cuatro, con el 14,5%, 13,6%, 7,2% y 6,7% de índice de audiencia respectivamente, frente al 20% del resto de canales menores. Los canales públicos en abierto cuentan con un índice de audiencia de un total de aproximadamente el 15,2%: La 1 y La 2 son las cadenas públicas líderes con un 10,0% y un 2,8%, respectivamente.

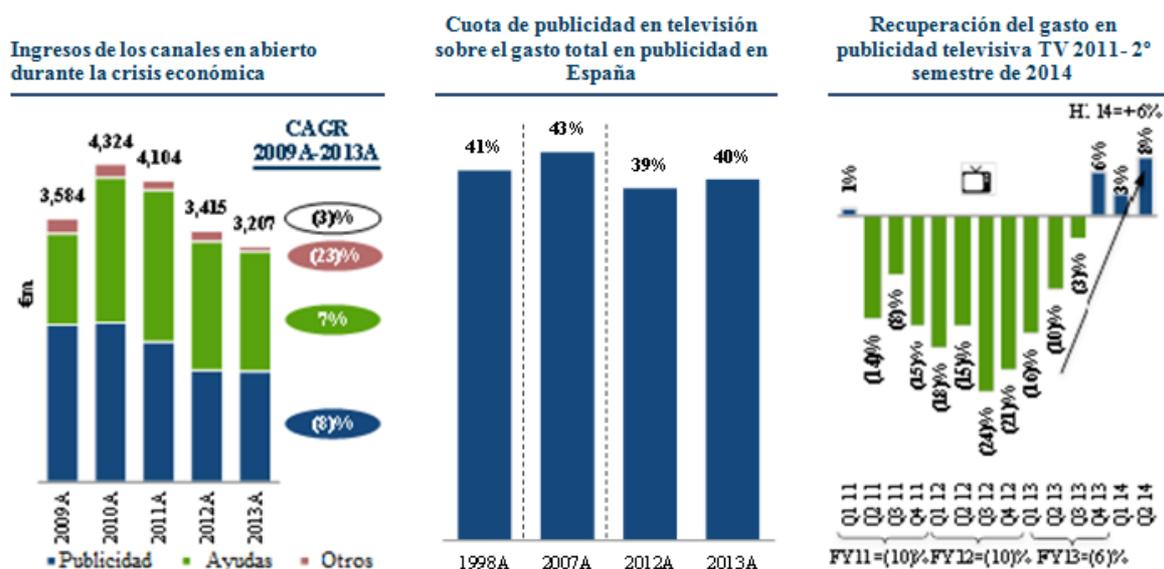
En términos de contenido, la plataforma TDT en abierto compite con otras plataformas en canales de deportes y canales temáticos. La televisión de pago en España ha tenido tasas de penetración muy inferiores a los de la TDT en abierto (a diferencia de otros países europeos).

Financiación de la televisión en España

Los servicios de infraestructura de emisión de televisión en España son actividades empresariales esenciales y se basan en contratos de importe fijo y recurrente a largo plazo, que hacen que su liquidez sea relativamente independiente de dinámicas de corto plazo en fuentes de financiación de televisión (publicidad, financiación pública y, en menor medida, tasas de suscripción). Los pagos por los servicios de emisión suponen un índice muy bajo (aproximadamente el 6%) de los ingresos de los canales de televisión, para los que los gastos de programación y operativos son mucho más costosos. Sin embargo, el desarrollo a largo plazo de las fuentes de financiación de la televisión es importante para la Sociedad ya que apoya las futuras inversiones de los clientes en contenido y en aumento de audiencia.

Al igual que en la mayor parte de los países de Europa Occidental, en España la televisión en abierto se financia mediante una combinación de fondos públicos y de publicidad en canales privados y mediante los ingresos derivados de un contrato específico en canales públicos.

El reciente descenso en los ingresos por publicidad es consecuencia de la desaceleración económica y de la prohibición desde 2010 de publicidad en los canales de la RTVE, el radiodifusor público. Con la recuperación de la economía española, el mercado de la publicidad en televisión ha crecido de nuevo en el año 2014 y se espera que siga creciendo.



Fuente: Información de la Sociedad

Visión general del mercado de infraestructuras de difusión televisiva

Tecnología de la televisión digital terrestre

La TDT emite a través de MUX, los cuales se refieren a cada uno de (i) los equipos de procesamiento utilizados para enviar múltiples señales o flujos de información al mismo tiempo en forma de una señal única, compleja y digital; (ii) los recursos de espectro compartidos por varios proveedores de contenido que acordaron emitir la señal de televisión en un mismo área geográfica; y (iii) la red de emisión, diseñada para transmitir una señal que reúne un determinado número de canales en una frecuencia y localización concreta y según ciertos requisitos de cobertura de población y acuerdos sobre el nivel de servicios. Por el término MUX también se entiende un grupo de canales que se unen para firmar contratos con

proveedores de infraestructuras de emisión, tales como Cellnex, como una contraparte a través de una sociedad conjunta o mediante acuerdos entre ellos.

En la televisión digital, el contenido de los canales de televisión se transmite utilizando diversos estándares (DVB-T o DVB-T2) y varias tecnologías de compresión (MPEG-2, MPEG-4 o HEVC). Se multiplexan varios canales de televisión digital en un solo MUX, los cuales se emiten conjuntamente mediante un canal de una sola frecuencia que no ocupa más que el espectro de un único servicio de televisión analógica.

Un MUX de TDT suele necesitar un espectro de ocho MHz. El número de canales en un MUX depende de varios factores (principalmente los estándares tecnológicos, la tecnología de codificación y el formato del canal). En España, la tecnología estándar es la DVB-T y se espera que la DVB-T2 sea la segunda generación de los estándares de TDT a futuro. El parámetro más importante, el cual determina la capacidad del MUX, es la técnica de modulación: el DVB-T es compatible con hasta 64 QAM, obteniendo una capacidad aproximada de 25 Mbit/s, mientras que el DVB-T2 es compatible con hasta 256 QAM, para una capacidad aproximada de 36 Mbit/s (un 40% superior a la del DVB-T). La tasa de transferencia de un único canal de televisión depende de la tecnología de codificación utilizada (por ejemplo: MPEG-2, MPEG-4 o HEVC) y del formato (en Mpixel, por ejemplo SD, HD o 4k (UHD)).

La TDT nacional, que es el principal servicio que presta la Sociedad, se recibe ampliamente en los hogares españoles con una cobertura de aproximadamente el 99% por la mayor parte de MUX, dado que la mayoría de los hogares están equipados con receptores y antenas adecuados.

Consideraciones sobre el espectro de TDT

En España, se utiliza parte de la banda UHF para emitir la TDT. Hasta marzo de 2015, se utilizaba toda la banda UHF (470–862 MHz) para emitir TDT. Desde el 31 de marzo de 2015, una vez finalizada la liberación la banda de 800 Mhz para permitir su uso a los operadores de telecomunicaciones móviles (el Dividendo Digital), la TDT ha pasado a emitir solo en la banda de 470-790 MHz, reduciendo el número de MUX de TDT nacional de ocho a siete.

El informe llamado “*High Level Group on the future use of the UHF band*” (también conocido como el “Informe Pascal Lamy”, de septiembre de 2014) es fruto de seis meses de conversaciones y debates sobre cómo utilizar el espectro en la banda UHF (*ultra-high frequency*) a medio y largo plazo. El informe Pascal Lamy propone una fórmula “2020-2030-2025” para permitir que Europa cumpla con los objetivos de la Agenda Digital facilitando el despliegue de la Banda Ancha, mientras que al mismo tiempo se ofrece la seguridad jurídica necesaria para que los servicios de difusión puedan invertir e innovar, asegurando la competitividad de la plataforma TDT en el largo plazo:

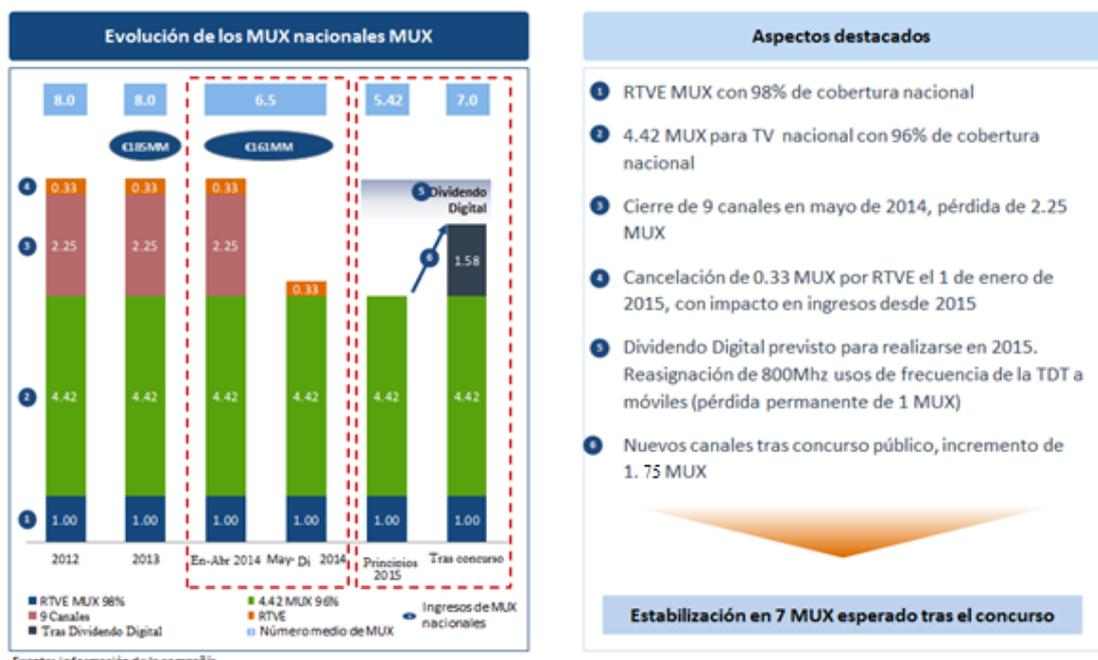
- actualmente la banda de frecuencia 700 MHz (694-790 MHz), que es empleada por redes de difusión terrestres y redes inalámbricas, debería dedicarse a la banda ancha inalámbrica en toda Europa para el año 2020 (con una flexibilidad de aproximadamente dos años);
- se debe salvaguardar, como mínimo hasta el año 2030, la estabilidad y seguridad de acceso de los difusores terrestres al resto del espectro UTF por debajo de 700 MHz;
- se debe realizar una revisión antes del 2025 para evaluar la tecnología y desarrollos de mercado.

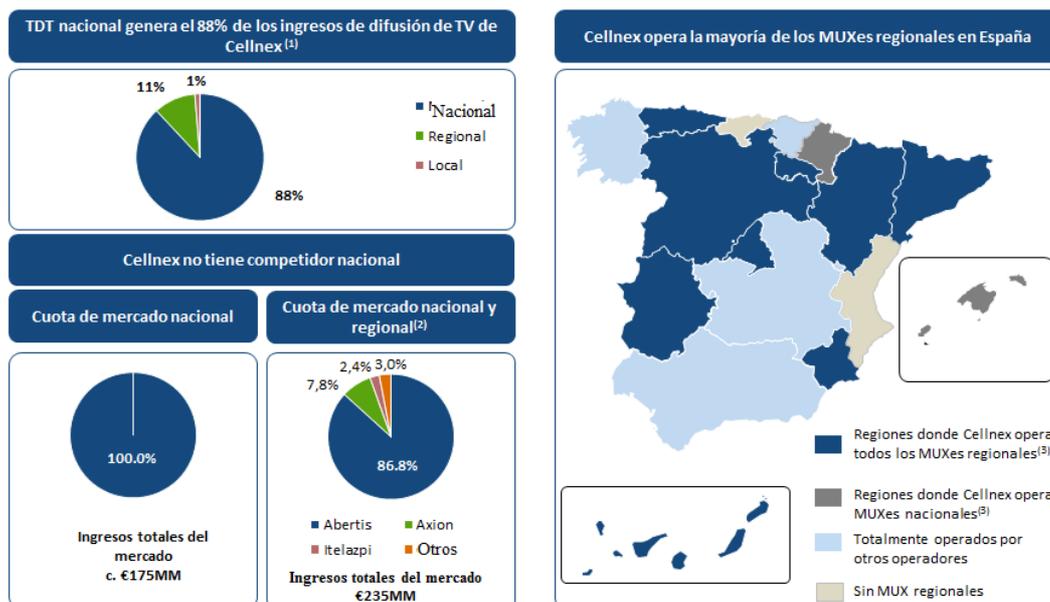
Se espera que en la Conferencia Mundial de Radiocomunicaciones de 2015 se asigne en coprimario la Banda 700 MHz a la TDT y los servicios móviles. Posteriormente, cada país, o más probablemente la Unión Europea de manera armonizada en el caso de Europa, decida si asignará la banda de 700 MHz a la TDT o a los servicios móviles, y, en este caso, en qué fecha y con qué hoja de ruta (“Segundo Dividendo Digital”). La Sociedad espera que los miembros de la Unión Europea adopten una postura común en ese sentido y que el resultado del debate sea la asignación de la banda de 700 MHz a la telefonía móvil y la consolidación de la banda inferior a los 700 MHz para uso de la TDT a largo plazo facilitando el desarrollo tecnológico de esta plataforma y la garantía de retorno de la inversión. La asignación real de frecuencias, comúnmente llamada “Segundo Dividendo Digital”, no se espera antes de 2020/2022 en España. Esto daría lugar a una reducción del espectro utilizable para la TDT a 470-694 MHz, que no tiene por qué afectar el número de múltiples (siete) en funcionamiento, ya que la Sociedad estará técnicamente preparada para cambiar la configuración de su red con el fin de seguir emitiendo en el mismo número de MUX que en la actualidad en la banda 470-790 MHz, aunque la decisión final sobre el número de MUX será de la Administración española.

La estructura de los MUX y el entorno competitivo en España

Con anterioridad al Real Decreto 805/2014, estaban previstos un total de ocho MUX nacionales, dos regionales y uno local en España. El Plan Técnico actual ha planificado siete MUX nacionales, uno regional y uno local. En 2014, el total de ingresos por servicios de infraestructuras de TDT relacionados con los MUX nacionales ascendió aproximadamente a 161 millones de euros, según la CNMC. La Sociedad es el único operador que proporciona servicios a nivel nacional con varios agentes regionales que se centran en sus áreas de cobertura de red. La Sociedad tiene una cuota estimada de mercado del 86,8% (incluyendo MUX nacionales y regionales) en servicios de infraestructura TDT y radio (fuente interna).

Los siete MUX nacionales en España se dividen en 1,66 MUX públicos y 5,33 MUX comerciales. Todos transmitirán canales nacionales. La Sociedad sirve exclusivamente a todos los licenciarios actuales. En 2014 se han generado un total de 161 millones de euros de ingresos por los MUX nacionales.





Fuente: Información de la compañía, Informe 2014 CNMC

(1) Incl. TDT Premium y Hybrid TV.

(2) Incl. difusión de radio donde el mercado de Cellnex es menor en 2013.

(3) Incl. COTA (Consorcio de Telecomunicaciones Avanzadas).

La Sociedad no espera un aumento de la cantidad de MUX en España, salvo que haya más espectro disponible fuera de la banda UHF, por ejemplo en la banda VHF (170-234 MHz), que se usa actualmente para realizar pruebas de radio digital con poco éxito. No obstante, no parece que se vaya a obtener ese resultado a corto plazo, ya que precisa de un proceso bastante complejo de asignación de frecuencias.

Distribución de MUXes nacionales de TDT en España¹

MUXes	RGE1	RGE2	MPE1	MPE2	MPE3	MPE4	MPE5
Tenedor de la licencia	RTVE	RTVE +1 New	Vevo Net	A3MEDIA	Mediaset	Mediaset A3MEDIA +1 New	New
Canales de TV presentes en MUXes	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 + 1 HD channel pending	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 + 1 SD channel pending	3 canales en HD pendientes
Transmisión/Compresión	MPEG-2 MPEG-4	MPEG-2 MPEG-4	MPEG-2 MPEG-4	MPEG-2 MPEG-4	MPEG-2 MPEG-4	MPEG-2 MPEG-4	MPEG-4
Número de emplazamientos de Cellnex que sirven MUX²	1,899		1,050				
Ingresos	✓✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓
Cuota de audiencia³	16.8% ⁴		7.6% ⁵	26.4%	27.4%	3.1% ⁶	NA

Fuente: Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

¹ Tras el concurso público

² Excluida la cobertura de extensión

³ Conforme a Barlovento Comunicación de diciembre de 2014. 8,7% corresponde a los canales regionales y el resto son canales temáticos de pago y otros.

⁴ Multiplexes públicos con número constante de canales.

⁵ Canales temáticos con cuota de audiencia creciente.

⁶ MUX compartidos por los titulares de licencias MPE2 y MPE3, con nuevo canal temático pendiente.

Hay un MUX regional (únicamente en Cataluña hay dos MUX privados regionales, mientras que en el resto de Comunidades Autónomas hay uno o ninguno) y un MUX local. Los MUX regionales cubren sus respectivas regiones (Andalucía, Cataluña, etc.), mientras que los MUX locales se suelen asignar a demarcaciones con más de 100.000 habitantes, aunque también pueden dar cobertura a demarcaciones más pequeñas. Estos transmiten los canales regionales y los locales, respectivamente. De los 16 MUX regionales, la Sociedad ofrece 12.

Visión general del mercado de difusión de radio

La utilización de la radio en España

La difusión de radio en España es un mercado maduro dominado por la radio analógica. Durante los últimos cinco años, el tiempo medio empleado para escuchar la radio se ha mantenido bastante estable, entre 107 y 114 minutos diarios por oyente, lo que sitúa a España en una buena posición con respecto al resto de países de Europa Occidental.

En 2013, aproximadamente el 57% de la población utilizó una radio con FM analógica y aproximadamente el 3% de la población utilizó la radio por Internet. Se espera que esta proporción aumente en el futuro. En lo referente a la radio en las redes terrestres de radiodifusión sonora digital (“DAB”, por sus siglas en inglés), tan solo ha llegado al 2% de la población en el último año y no parece que esté mejorando en España.

En España, el 73% de la población escucha la radio al menos una vez a la semana, lo cual está en consonancia con la penetración en el Reino Unido y es algo inferior que en Italia, Francia y Alemania.



Fuente: Asociación para la Investigación de Medios de Comunicación, Ofcom International Communications Market Report 2013

Visión general de las emisoras de radio españolas

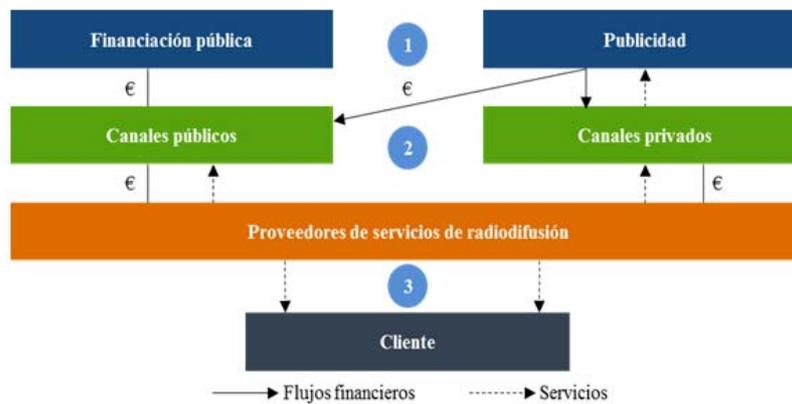
El mercado de radio está dominado por cuatro grupos principales (que además son los principales clientes de Cellnex), los cuales tienen un índice de audiencia combinado de aproximadamente el 70% de los mercados generalistas y temáticos. La FM es la plataforma de difusión más utilizada para emitir el contenido de radio, combinando la amplia cobertura con la buena calidad de sonido, aunque la influencia cada vez mayor de la radio en Internet signifique que pueda ganar cuotas adicionales.

La FM sigue teniendo un uso generalizado, mientras que la plataforma AM es limitada y la DAB+ aún está en fase de prueba. España empezó a emitir en digital en abril de 1998, dando cobertura a Madrid, Barcelona y Valencia. Desde entonces, no ha habido grandes cambios en la expansión de la radio DAB. En junio de 2011, se aprobó un nuevo plan para impulsar las DAB. A pesar de los esfuerzos del Gobierno español para promover la radio DAB, no ha habido grandes cambios en la cantidad de oyentes de radio digital.

El posicionamiento de la Sociedad en el mercado de infraestructuras de radiodifusión

Introducción a la cadena de valor de la difusión de radio

La cadena de valor de la radio española está estructurada alrededor de los difusores, entre los que por un lado se encuentran las emisoras públicas y comerciales (que tienen licencias de frecuencia) y por otro los proveedores de servicios de transmisión de radio (propietarios de los equipos de radio/emplazamientos).



- 1 La producción del contenido de radio se financia con la venta de espacios publicitarios por parte de las radios comerciales y mediante fondos públicos y de publicidad para las emisoras de radio públicas
- 2 Las emisoras de radio públicas y comerciales firman contratos a largo plazo, en los que las tasas normalmente se indexan en los costes de emplazamiento, con compañías de servicios de transmisión de radio, tales como la Sociedad (o realizan directamente la transmisión ellos mismos)
- 3 Los operadores de infraestructura de radiodifusión transmiten la señal a los usuarios finales, que pueden escucharla en diversos receptores

La difusión de radio se logra con el uso de equipamientos activos (por ejemplo, un transmisor) conectados a las antenas situadas en las torres. La mayor parte de las operaciones de radio de Cellnex están basadas en infraestructuras propias, aunque algunos emplazamientos se alquilan a terceros (a los propietarios de las azoteas de los edificios, por ejemplo).

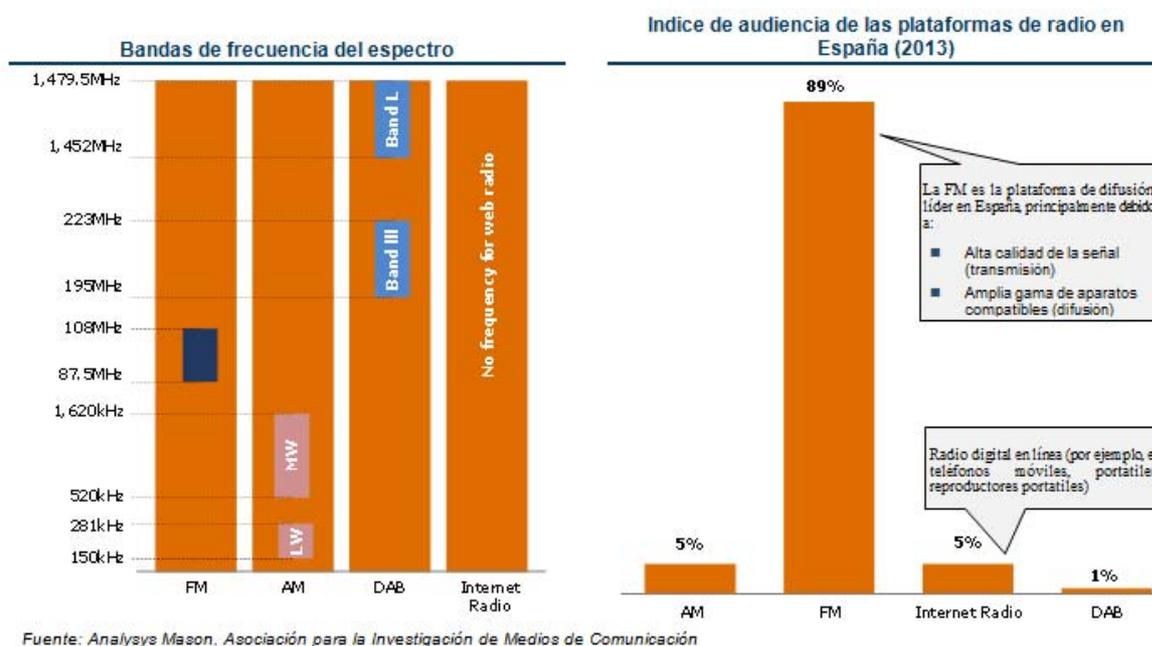
Tecnología de las radiocomunicaciones

En España, la FM es la plataforma de difusión de radio más popular y combina una amplia cobertura con una buena calidad de sonido.

Plataforma	Ventajas	Desventajas
FM 87.5 – 108 MHz	<ul style="list-style-type: none"> ■ Difusión de alta calidad ■ Permite escuchar en estéreo ■ Elevada penetración en los hogares con receptores 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Capacidad de transmisión a pequeña distancia ■ Canales de radio diferentes dependiendo de la región ■ Escasez de frecuencias
AM LW 150-281 KHz MW 520-1,620 KHz Radio España, emplazamiento único	<ul style="list-style-type: none"> ■ Capacidad de difusión a larga distancia ■ Cobertura nacional (complementaria a la FM) ■ Contenido bien adaptado a las emisiones regionales para minorías 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Baja calidad de difusión ■ Infraestructura costosa
DAB+ Solo frecuencias de prueba: Banda III 195-223 MHz Banda L 1,452 – 1,479,5 MHz	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mejor eficiencia de frecuencia que las AM/FM ■ Señal enriquecida (calidad de señal, información) ■ Potencial para canales nuevos a nivel nacional 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nuevas inversiones para los difusores (compra de nuevos receptores) ■ Baja penetración de receptores de DAB+ (por ejemplo en coches)

Fuente: [Analysis Mason](#)

La FM sigue disfrutando de un uso extendido, mientras que la plataforma AM se limita a una única emisora de radio de difusión pública y la DAB+ aún está en fase de prueba.



La radiodifusión comenzó a principios del siglo XX. El periodo de finales de los años 30 fue testigo del nacimiento de las primeras emisoras privadas, gracias a la Real Orden de 14 de junio de 1924. Estas iniciativas fueron lideradas por Radio Barcelona. La Ley del 14 de noviembre de 1952 realizó una división entre las emisoras de carácter nacional, regional y local. Cadena SER se convirtió en el jugador dominante en los años 60. En 1974 Radio Cadena Española surgió como resultado de la fusión de dos emisoras estatales, para convertirse más tarde en RTVE, fundada en 1980 con tres entidades distintas. En 1978, el espectro de radio se organiza: alta y baja frecuencia para RNE, y media frecuencia para RNE, RCE y estaciones privadas. En 1979 se reguló el plan para la frecuencia FM.

La difusión en AM tiene una existencia marginal en España ya que solamente la utilizan un pequeño grupo de emisoras de radio. La AM se emite solo en la onda larga en la frecuencia de 150-281 KHz y 520-1,620 KHz. La cobertura de FM es aproximadamente del 99% y es la señal de radio más popular de España.

España empezó a difundir la radio digital (DAB en abril de 1998, dando cobertura a Madrid, Barcelona y Valencia. A pesar de los esfuerzos realizados por el Gobierno español para promover la DAB, no ha habido grandes progresos en su expansión en España. Debido a la limitada aceptación de los receptores por parte de los consumidores, la cobertura de DAB llegó a tan solo el 20% de la cobertura de la población y no parece que vaya a aumentar en el futuro.

Cellnex es el operador de difusión de radio número uno con aproximadamente el 41% de la cuota de mercado por potencia de difusión (fuente interna). La Sociedad ofrece servicios de transmisión a emisoras de radio en España: RNE, Catalunya Radio, Onda Cero/Uniprex, etc., que pagan a la Sociedad por difundir sus programas.

Radio digital

A pesar de los esfuerzos del Gobierno español para promover la radio DAB, el apagón de radio FM no está previsto a largo plazo, debido a la poca aceptación por parte de los consumidores de los receptores DAB. Ambas tecnologías operarán conjuntamente en el futuro inmediato, en caso de que la DAB no se elimine antes.

La radio digital tiene que hacer frente a determinados retos que provocan una cobertura de población limitada. La mayor limitación es la necesidad de realizar inversiones adicionales. Para recibir la señal DAB, hay que comprar un nuevo receptor de radio. En la actualidad, las señales de AM o FM son de muy buena calidad y la población no quiere comprar equipos buenos pero “no necesarios”, para conseguir una señal de radio parecida.

Servicios de red y otros

Servicios PPDR - Public Protection and Disaster Relief

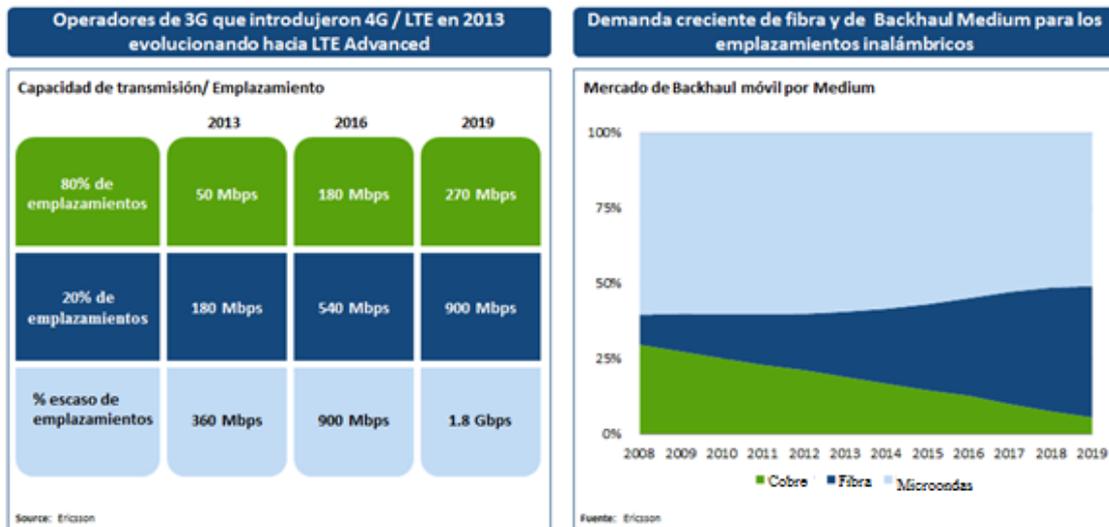
Los servicios PPDR consisten en la prestación de servicios de red de emergencia a las agencias de la administración pública para garantizar las comunicaciones terrestres o marítimas críticas. Los servicios de PPDR se proporcionan normalmente a través de estrictos acuerdos sobre el nivel de servicios, y exigen el más alto nivel de disponibilidad del servicio, por lo general con el respaldo de infraestructuras redundantes y monitoreo continuo a través de centros de operaciones de red 24x365 siempre operativos (24 horas al día, 365 días al año).

Los servicios básicos para los usuarios de seguridad y emergencias o las agencias PPDR son los servicios de voz, como llamadas de grupo y los servicios de datos breves, incluyendo la comunicación de los datos de posición o los mensajes de estado. Las redes se basan principalmente en TETRA o en las tecnologías Tetrapol en la banda de frecuencias 380-400 MHz. Las redes PPDR se pueden contratar a los transportadores (Airwave en Reino Unido o Telefónica en España), gestionar directamente por organismos públicos (Finlandia, Suecia, Bélgica) o ser de propiedad del gobierno y estar operados y mantenidos por terceros.

Conectividad

En el mercado de servicios de conectividad, la demanda de *back haul* y de servicios de transporte de datos es generada por los operadores de telecomunicaciones, tales como ORM u operadores de redes fijas, administraciones públicas, y pequeñas y medianas empresas.

En el caso de los ORM, la implementación del LTE/4G es un factor clave del aumento de la demanda del uso de fibra óptica y tecnologías de microondas. Como los ORM están poniendo en marcha sus redes LTE/4G, los operadores deben aumentar el ancho de banda para soportar hasta 300 Mbps por sitio en comparación con c.2 Mbps por sitio para las redes 2G / 3G.



Para apoyar estos requisitos de ancho de banda y para optimizar la latencia, un punto clave de venta de 4G, los operadores de redes móviles utilizarán cada vez con mayor frecuencia la fibra óptica y las microondas para *back haul* contra tecnologías relacionadas, como las líneas con base de cobre. Un operador de infraestructura de torres también podría ofrecer conexiones de alta velocidad o ancho de banda, mediante radioenlaces de a la capacidad, o mediante fibra óptica entre sus emplazamientos para transportar el tráfico de operadores de redes móviles a aquellos emplazamientos de la red más cercanos a la red de área metropolitana o red de área extensa. También se pueden alquilar estas capacidades de fibra *back haul* a ORM alojados.

En el caso de las administraciones públicas, la demanda de servicios de conectividad es impulsado por la demanda de reducir la llamada "brecha digital" con el fin de permitir la conectividad de banda ancha en las zonas rurales a un precio competitivo. El Gobierno de Cataluña, por ejemplo, desarrolló en el pasado un programa para fomentar la digitalización de las pequeñas y medianas empresas, que constituyen el 99% de todas las empresas de la región. Los 45 millones de euros del "Programa de Digitalización" puesto en marcha en 2004 tenían como objetivo tener hasta el 90% de las empresas catalanas con más de diez trabajadores vinculadas a la banda ancha. 526 millones de euros adicionales se destinaron para el desarrollo de infraestructuras de telecomunicaciones en la región entre los años 2005 y 2009. Este plan, el *Pla Director d'Infraestructures de Telecomunicacions* (PDIT), tenía como objetivo la entrega de 2Mb/s de banda ancha para el 100% de la población y 10 Mb/s al 80% de la población.

Infraestructuras Urbanas de Telecomunicaciones

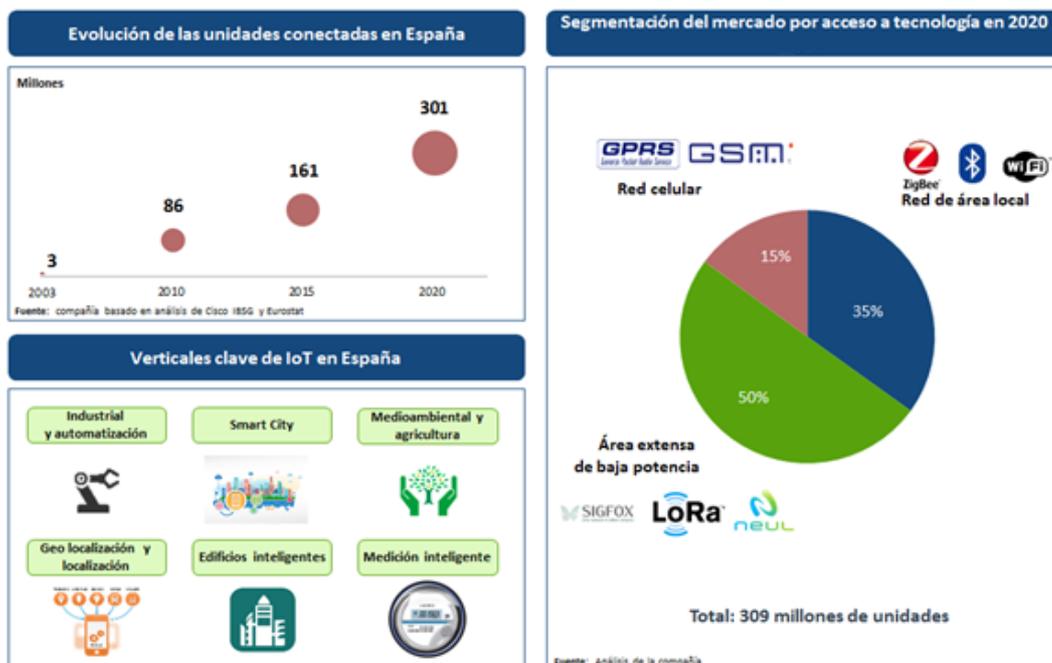
IoT se puede definir como la siguiente generación de las Tecnologías de la Información y la Comunicación, por la que los objetos interactúan, potencialmente de manera independiente, con los demás y con su entorno. Esta interacción, en la forma de transmisión de datos entre los objetos, a veces también se conoce como comunicaciones de máquina a máquina, o comunicación M2M.

Los factores clave que dinamizan esta nueva forma de soluciones de comunicación son la reducción de los precios y la estandarización de los componentes de hardware tales como semiconductores o sensores, y un creciente nivel de integración de estos componentes con el software analítico. Se espera que la aplicación de estas tecnologías de comunicación de máquina a máquina permita a las empresas de diversos sectores y a las Administraciones

aumentar los ingresos y reducir ineficiencias. Las aplicaciones potenciales de las soluciones M2M son innumerables e incluyen soluciones en la cadena de suministro y de logística, soluciones para el hogar inteligente, como los contadores inteligentes, soluciones agrícolas dirigidas a mejoras el rendimiento o soluciones de vehículos conectados.



Según la consultora IDC, en el mercado de IoT se espera un crecimiento de 1.300 millones de dólares americanos en 2013 a 3.040 millones de dólares americanos en 2020, con una CAGR del 13%. Según Cisco Consulting Services, el número de unidades de IoT conectadas alcanzará aproximadamente 30.000 millones en 2020. Cisco, por su parte, estima que el número de unidades conectadas ascenderá a 50.000 millones en 2020.



En España se espera doblar el número de unidades conectadas en los próximos cinco años, pasando de 161 millones en 2015 a 301 millones en 2020. Aproximadamente un 50% del total se conectará vía tecnología de baja potencia, un 35% mediante WiFi, bluetooth o similar, y el restante 15% vía red de telefonía. Se espera que tenga usos en la industria del automóvil, *Smart cities*, medioambiente y agricultura, geolocalización y seguimiento, edificios inteligentes, contadores y otros.

Las *Smart Cities* son otra área importante para los proveedores de telecomunicaciones para proporcionar nuevos tipos de servicios M2M, sobre todo a las autoridades de la administración pública. Durante los últimos años, los municipios en los mercados de comunicación desarrollados han comenzado a integrar este tipo de tecnologías en la gestión dinámica de las señales de tráfico, parquímetros inteligentes, seguridad ciudadana, etc. que aprovechan las tecnologías de comunicación de máquina a máquina. Por ejemplo, en marzo de 2015 el Gobierno español ha aprobado un Plan Nacional de Ciudades Inteligentes para fomentar el desarrollo de esta actividad, con una dotación prevista de 153 millones de euros.

Operación y mantenimiento

Con el fin de garantizar la calidad de las redes y prevenir defectos o mal funcionamiento de los equipamientos de las redes activas y pasivas, los operadores de telecomunicaciones o los usuarios corporativos optan cada vez más por externalizar la operación y mantenimiento a terceros proveedores de servicios. Los servicios de operación y mantenimiento suelen incluir operaciones relacionadas con la supervisión y control, ingeniería y consultoría, mantenimiento preventivo y correctivo de redes y equipos.

6.3 Cuando la información dada de conformidad con los puntos 6.1. y 6.2. se haya visto influenciada por factores excepcionales, debe mencionarse este hecho

La Sociedad considera que la información incluida en los apartados 6.1 y 6.2 anteriores no se ha visto influenciada por factores excepcionales. No obstante, la Sociedad se ve afectada por los factores descritos en la Sección II ("*Factores de riesgo*") del presente Folleto.

6.4 Si es importante para la actividad empresarial o para la rentabilidad del emisor, revelar información sucinta relativa al grado de dependencia del emisor de patentes o licencias, contratos industriales, mercantiles o financieros, o de nuevos procesos de fabricación

El apartado 11 del presente Documento de Registro incluye una descripción de las patentes y licencias de la Sociedad. Por otro lado, en el apartado 6.1.1 se recogen las características de los contratos del Grupo Cellnex. Finalmente, en el apartado 10.3 se describen los principales términos de los contratos de financiación del Grupo Cellnex.

A 31 de diciembre 2014, el nivel de concentración de los diez principales clientes respecto a los ingresos de explotación consolidados del Grupo Cellnex representa el 70%, ascendiendo a 306.585 miles de euros (concentrando un solo cliente el 18%, 77.725 miles de euros) y el nivel de concentración de los diez principales proveedores respecto a otros gastos de explotación consolidados representa el 49%, ascendiendo a 85.181 euros.

6.5 Se incluirá la base de cualquier declaración efectuada por el emisor relativa a su posición competitiva

La información sobre el posicionamiento de la Sociedad y del Grupo Cellnex, contenida en el presente apartado 6, se ha obtenido de bases de datos e informes públicos de las empresas, organizaciones y asociaciones que se detallan.

7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

7.1 Si el emisor es parte de un grupo, una breve descripción del grupo y la posición del emisor en el grupo

A la fecha del presente Folleto, Cellnex forma parte del Grupo Abertis, siendo además Abertis su único accionista.

El Grupo Abertis opera, entre otros, en el sector de las telecomunicaciones, gestionando infraestructuras y servicios de telecomunicaciones terrestres y satelitales a través de dos filiales íntegramente participadas, ATS y Cellnex. Desde la Escisión en 2013, ATS se dedica a las telecomunicaciones satelitales mientras que Cellnex gestiona las actividades de telecomunicaciones terrestres (véase el apartado 5.1.5(A) del Documento de Registro). A 31 de diciembre de 2014, la actividad de las telecomunicaciones terrestres representa el 13% de los ingresos de explotación del Grupo Abertis (11% a 31 de diciembre de 2013). Por su parte, Cellnex es la sociedad matriz del Grupo Cellnex.

Se presenta a continuación la estructura organizativa de Cellnex a fecha del presente Documento de Registro:



- (1) El 58,25% del capital social de Torre de Collserola pertenece a Administraciones Públicas (*Generalitat* de Cataluña y Ayuntamiento de Barcelona) y Telefónica.
- (2) El 70,50% del capital social de COTA pertenece a Emurtel, Extensa (compañía de ingeniería de telecomunicaciones con sede en Murcia), IDSA e ITETE (compañías de instalaciones de telecomunicaciones con sede en Murcia).
- (3) El 39,92% del capital social de Adesal Telecom pertenece a Aguas de Valencia.

7.2 Lista de las filiales significativas del emisor, incluido el nombre, el país de constitución o residencia, la participación en el capital y, si es diferente, su proporción de derechos de voto

Cellnex es cabecera del Grupo Cellnex, que se estructura en cinco filiales íntegramente participadas que, a fecha de registro del presente Folleto, son Retevisión, Tradia, OnTower, Towerco y Smartowers.

Adicionalmente, Cellnex participa indirectamente en otras sociedades dedicadas al negocio de telecomunicaciones: (i) a través de Retevisión, ostenta el 41,75% de la sociedad española Torre de Collserola; (ii) a través de Tradia, ostenta el 60,08% de la sociedad española Adesal Telecom y el 29,50% de COTA, sociedad también española; y (iii) a través de Smartowers, ostenta el 90% de la sociedad italiana Galata.

A continuación se incluye una lista de las filiales de Cellnex a fecha del presente Documento de Registro, con indicación de su denominación, país de constitución, domicilio social, actividad principal y porcentaje de titularidad directa o indirecta que Cellnex posee en las mismas, así como el método de consolidación.

Filiales de Cellnex	País de constitución	Domicilio social	Actividad principal	% de participación directa	% de participación indirecta	Método de consolidación
Retevisión-I, S.A.U.	España	Av. Del Parc Logístic, 12-20 08040 Barcelona	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	100	-	Integración Global
Tradia Telecom, S.A.U.	España	Av. Del Parc Logístic, 12-20 08040 Barcelona	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	100	-	Integración Global
OnTower Telecom Infraestructuras, S.A.U (anteriormente denominada Abertis Tower, S.A.U.).	España	Av. Del Parc Logístic, 12-20 08040 Barcelona	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	100	-	Integración Global
Towerco, S.P.A	Italia	Via Alberto Bergammini 50, Roma, Italia	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	100	-	Integración Global
Torre de Collserola, S.A	España	Ctra. de Vallvidrera al Tibidabo, s/n. Barcelona	Construcción y explotación de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	-	41,75	Participación
Adesal Telecom, S.L.	España	Ausias March 20, Valencia	Construcción y explotación de infraestructuras telecomunicaciones terrestres	-	60,08	Integración Global
Consortio de Telecomunicaciones Avanzadas, S.A. (COTA)	España	C/ Uruguay, parcela 13R, nave 6, Parque Empresarial Magalia, Polígono Industrial Oeste	Prestación de servicios asociados a operadores y concesiones telecomunicaciones terrestres	-	29,50	Participación

Filiales de Cellnex	País de constitución	Domicilio social	Actividad principal	% de participación directa	% de participación indirecta	Método de consolidación
		Alcantarilla (Murcia)				
Gestora del Espectro, S.L. ¹	España	Av. Del Parc Logístic, 12-20 08040 Barcelona	Desarrollo, implantación, gestión y comercialización de servicios de telecomunicaciones terrestres		100	Integración Global
Galata, SpA	Italia	Via Carlo Veneziani 56/L 00148 Roma	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	-	90	Integración Global
Smartowers Italy S.R.L.	Italia	Via Alessandro Manzoni 41/43 CAP 20121 Milano (MI)	Operador de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres	100	-	Integración Global

¹ La sociedad no ha sometido sus estados financieros a auditoría al no estar obligada a ello y se encuentra en trámite de disolución y liquidación.

En los apartados 5.1.5(B) y 5.2 del Documento de Registro se describen los procesos de adquisición de dichas participaciones.

8. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO

8.1 Información relativa a todo inmovilizado material tangible existente o previsto, incluidas las propiedades arrendadas, y cualquier gravamen importante al respecto

A 31 de diciembre de 2014, la Sociedad era propietaria o arrendaba una red de 7.493 emplazamientos que transmiten señales para los distintos servicios que presta, ampliándose hasta 15.170 emplazamientos como consecuencia de la adquisición del 90% del capital social de Galata y Volta Extended Fase II. Muchos de sus emplazamientos se utilizan para más de una actividad (por ejemplo, equipos de ORM albergados en emplazamientos de radiodifusión), generando economías de escala en su negocio. Su cartera de emplazamientos está integrada por torres tanto urbanas como rurales que están situadas en España e Italia (7.472 y 7.698 torres, respectivamente a 31 de diciembre de 2014 e incluyendo la adquisición del 90% del capital social de Galata y Volta Extended Fase II). Todos sus emplazamientos de telecomunicaciones y la mayoría de los emplazamientos de difusión se controlan de forma remota. La Sociedad considera que tiene una exclusiva y nutrida cartera de torres de ámbito nacional, satisfactoriamente diversificada entre emplazamientos de telefonía inalámbrica y de difusión. Su infraestructura de torres cuenta con el respaldo de su red de acceso a emplazamientos y transporte de datos de alta velocidad totalmente redundante, con más de 2.500 km de fibra, capaz de prestar niveles de servicio con calidad de difusión.

Compromisos por arrendamiento operativo

El Grupo Cellnex alquila emplazamientos, espacios, equipos y vehículos bajo contratos de arrendamiento operativo. Los pagos mínimos totales futuros por los arrendamientos operativos son recurrentes considerando que todos los arrendamientos actuales son imprescindibles para la operación del Grupo Cellnex.

El importe de las cuotas por arrendamientos operativos comprometidos que tenía el Grupo Cellnex a 31 de diciembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

Arrendamientos operativos cuotas mínimas (miles de euros)	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013 (reexpresado)
Menos de un año	71.635	55.128
España	66.575	55.128
Italia	5.060	-
Entre uno y cinco años	208.557	151.693
España	188.317	151.693
Italia	20.240	-
Más de cinco años	268.102	147.426
España	171.963	147.426
Italia	96.139	-
Total	548.294	354.247
Nacional	426.855	354.247
Internacional	121.439	-

Emplazamientos de telecomunicaciones

De los aproximadamente 7.493 emplazamientos de telecomunicaciones de su cartera a 31 de diciembre de 2014 (15.170 incluyendo la adquisición del 90% del capital social de Galata y la ejecución de Volta Extended Fase II), más el 95% están situados en terrenos que la Sociedad utiliza o alquila sin ser propietaria. Sus arrendamientos de terrenos suelen tener un plazo inicial de duración de cinco a diez años. En el mercado español, en las zonas de alta densidad de población (con más de 25.000 habitantes), el 24% de la cartera de emplazamientos de la Sociedad no tiene torres competidoras en un radio de 150 metros. En las zonas rurales (con menos de 25.000 habitantes), el 44% de la cartera de emplazamientos de la Sociedad no tiene emplazamientos competidores en un radio de un kilómetro.

Emplazamientos de difusión

Un emplazamiento medio está compuesto por un recinto que alberga el emplazamiento, una estructura de torre y una o varias construcciones para los equipos que albergan diversos equipos de transmisión, recepción y conmutación. Las estructuras de torre son normalmente torres arriostradas, de hasta 60 metros de altura, o pequeñas estructuras monoposte o tubulares, frecuentemente utilizadas para abordar limitaciones de espacio o estéticas en zonas con mayor densidad de población.

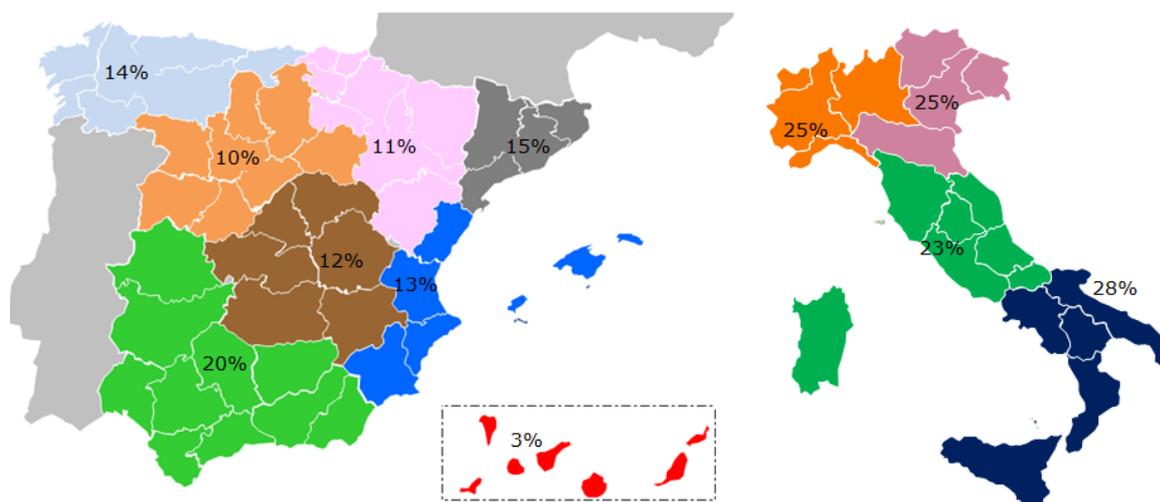
La cartera de torres incluye las dos torres de comunicaciones más emblemáticas de España: la torre Torrespaña en Madrid, una torre de 220 metros construida en el marco de la Copa del

Mundo de Fútbol de España de 1982, y la torre de Collserola en Barcelona, una torre de 288 metros construida en 1992 en el contexto de los Juegos Olímpicos de Barcelona, en la que tiene la Sociedad una participación del 42%.

Telepuertos satelitales

La Sociedad utiliza infraestructura de satélites para prestar servicios de distribución de infraestructura terrestre o señales a los servicios de difusión, tanto de radio como de televisión. Los emplazamientos de telepuerto satelital consisten en varias antenas de satélite agrupadas en un emplazamiento único, conjuntamente con la infraestructura de apoyo que permite el control y mantenimiento de las antenas. La Sociedad tiene dos telepuertos, uno en Arganda y otro en Tres Cantos.

Los siguientes mapas muestran la distribución de la infraestructura de torres en España e Italia a 31 de diciembre de 2014 (e incluyendo la adquisición del 90% del capital social de Galata y la ejecución de Volta Extended Fase II-):



Movimientos de inmovilizado material durante los ejercicios 2014 y 2013

En las siguientes tablas se detallan los movimientos de inmovilizado material del Grupo Cellnex de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013:

En miles de euros	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso	Total
A 1 de enero de 2014				
Coste	141.657	357.330	108.890	607.877
Amortización acumulada	(12.868)	(50.765)	-	(63.633)
Valor neto contable	128.789	306.565	108.890	544.244
2014				
Valor neto contable apertura	128.789	306.565	108.890	544.244
Cambios del perímetro	10	23.839	2.668	26.517

En miles de euros	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso	Total
Altas	204.839	46.003	4.584	255.426
Bajas	(274)	(5.717)	-	(5.991)
Traspasos	79.399	29.358	(108.757)	-
Otros	-	(297)	-	(297)
Dotación a la amortización	(24.921)	(60.255)	-	(85.176)
Bajas de amortizaciones	182	5.559	-	5.741
Valor neto contable cierre	388.024	345.055	7.385	740.464
A 31 de diciembre de 2014				
Coste	425.631	450.516	7.385	883.532
Amortización acumulada	(37.607)	(105.461)	-	(143.068)
Valor neto contable	388.024	345.055	7.385	740.464

En miles de euros	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso	Total
A 1 de enero de 2013 (reexpresado)				
Coste	-	-	-	-
Amortización acumulada	-	-	-	-
Valor neto contable	-	-	-	-
2013 (reexpresado)				
Valor neto contable apertura	-	-	-	-
Cambios del perímetro	139.901	322.253	1.985	464.139
Altas	1.739	36.951	108.779	147.469
Bajas	(18)	(3.539)	-	(3.557)
Traspasos	35	1.665	(1.874)	(174)
Dotación a la amortización	(12.879)	(54.125)	-	(67.004)
Bajas de amortizaciones	11	3.360	-	3.371
Valor neto contable cierre	128.789	306.565	108.890	544.244
A 31 de diciembre de 2013 (reexpresado)				
Coste	141.657	357.330	108.890	607.877
Amortización acumulada	(12.868)	(50.765)	-	(63.633)
Valor neto contable	128.789	306.565	108.890	544.244

Acuerdos marco firmados durante los ejercicios 2013 y 2014

Como se detalla en el apartado 5.1.5 del Documento de Registro, el 31 de julio de 2013 Cellnex suscribió con Telefónica y Yoigo un contrato marco para la adquisición de infraestructuras inalámbricas y la reestructuración y racionalización de las mismas (Proyecto Volta, fases I, II y III). La compraventa de dichas infraestructuras se ha ejecutado en varias fases durante los ejercicios 2013 y 2014 y ha dado lugar a la adquisición de un total de 1.854 torres de telefonía móvil por importe de 183 millones de euros registrados dentro de los epígrafes de “Inmovilizado material”, “Inversiones financieras corrientes” e “Inversiones financieras no corrientes”.

Adicionalmente, Cellnex suscribió un segundo contrato marco con Telefónica para adquirir en varias fases nuevas torres de telefonía móvil (Proyecto Volta Extended). En relación con dicho contrato, durante el ejercicio 2014 se ha ejecutado la adquisición de 1.090 torres por importe de 154 millones de euros y se ha firmado un acuerdo para la compra de 300 torres adicionales perfeccionado el 26 de enero de 2015 por importe de 43,5 millones de euros (véase el apartado 5.1.5 del Documento de Registro).

Al cierre del ejercicio 2014, Cellnex no tenía ningún acuerdo marco adicional suscrito con ningún otro cliente a excepción de los mencionados anteriormente.

Las citadas inversiones de adquisiciones de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles descritas anteriormente, generaron el siguiente impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada desde su fecha de incorporación al balance consolidado:

(Miles de Euros) (información no auditada)	Proyecto Volta			Proyecto Volta Extended
	Compra de fecha 30 de diciembre 2013 a TME y Xfera. (Fase I)	Compra de fecha 10 de enero 2014 a TME. (Fase II)	Compra de fecha 30 de junio 2014 a TME y Xfera. (Fase III)	Compra de fecha 12 de noviembre 2014 a TME
Ingresos por arrendamientos	31.014	14.201	1.083	3.276
Costes directos ⁽¹⁾	(17.745)	(7.096)	(664)	(1.335)
Neto	13.269	7.105	419	1.941
Número de infraestructuras adquiridas	1.211	530	113	1.090
Número de infraestructuras a dismantelar	215	6	-	-

(1) Los costes directos incluyen los gastos de explotación en concepto de suministros y arrendamientos, directamente atribuibles a cada una de las infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles adquiridas (no incluye mantenimiento, personal ni amortizaciones).

A continuación se presenta un resumen de la cartera de infraestructuras al 31 de diciembre de 2014:

Acuerdo Marco	Proyecto	Nº torres adquiridas	Coste (Millones de Euros)	Fecha de compra
Compartidas con negocio de difusión	-	1.768	-	Antes del 2012

Acuerdo Marco	Proyecto	Nº torres adquiridas	Coste (Millones de Euros)	Fecha de compra
Telefónica	Babel	1.000	90	2012
Telefónica y Yoigo	Volta Fase I	1.211	113	30 de diciembre de 2013
Al 31 de diciembre de 2013		3.979	203	
	<i>Torres desmanteladas</i>	<i>(129⁽²⁾)</i>		
Telefónica	Volta Fase II	530	58	10 de enero de 2014
Telefónica y Yoigo	Volta Fase III	113	12	30 de junio de 2014
Telefónica	Volta Extended	1.090 ⁽¹⁾	154	12 de noviembre de 2014
Neosky	Neosky	10	-	30 de diciembre de 2014
<i>Adquisición de negocio</i>	Compra Towerco	321	95	27 de mayo de 2014
Al 31 de diciembre de 2014		5.914	319	

Información no auditada

- (1) Dentro del marco del nuevo acuerdo firmado el 31 de julio de 2014 con Telefónica para la adquisición de hasta un máximo de 2.120 infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles.
(2) 129 desmanteladas hasta 31 de diciembre de 2014 con el objetivo de desmantelar hasta 221 (215+6)

Movimientos del ejercicio 2014

Las incorporaciones del ejercicio 2014 por cambios en el perímetro de consolidación y combinaciones de negocio corresponden:

- (i) a los emplazamientos de telefonía móvil ubicados en Italia (19.834 miles de euros) tras la adquisición de Towerco; y
(ii) al impacto de la toma de control de Adesal Telecom con efecto 1 de noviembre de 2014 (6.683 miles de euros).

Entre las altas del ejercicio 2014, se incluye la adquisición de 643 torres de telefonía móvil adquiridas en virtud del contrato marco que el Grupo Cellnex suscribió en virtud del Proyecto Volta el 31 de julio de 2013 con Telefónica y Yoigo, por un importe de 70 millones de euros. En concreto, durante el mes de enero de 2014 se materializó una compra de 530 torres por 58 millones de euros, y el 30 de junio de 2014 se adquirieron 113 torres adicionales por 12 millones de euros. De estas torres, seis han sido compradas para ser desmanteladas y han sido registradas en el balance como “Inversiones financieras no corrientes” e “Inversiones financieras corrientes”.

Al cierre del ejercicio 2014, Cellnex ya había desmantelado un total de 129 infraestructuras y se incluirán 92 infraestructuras adicionales en 2015 (total de 221 infraestructuras entre 2014 y 2015 asociados al Proyecto Volta). En relación al contrato marco firmado el 31 de julio de 2014 con Telefónica (Proyecto Volta Extended Fase I), se ejecutó la primera fase del mismo, mediante la adquisición de 1.090 torres de telefonía móvil por 154 millones de euros, de los que quedaban por pagar 77 millones de euros a 31 de diciembre de 2014.

El traspaso del inmovilizado en curso corresponde principalmente a la compra de 1.211 torres de telefonía móvil realizada el 30 de diciembre de 2013 que al cierre de ejercicio 2013 se encontraba en curso.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2014 se produjeron altas asociadas a la expansión del negocio y mantenimiento de la operativa del Grupo Cellnex, principalmente en el despliegue del Dividendo Digital para cumplir con el Plan de Liberación de Dividendo digital de acuerdo

con la Ley 2/2011 y el Real Decreto 805/2014 y en renovación y mejora de equipos de transporte de señal.

Al cierre del ejercicio 2014, el Grupo Cellnex mantenía compromisos de compra de activos materiales por 54.554 miles de euros (59.944 miles de euros en 2013).

A 31 de diciembre de 2014, no existían activos inmovilizados materiales significativos sujetos a restricciones o pignoración como garantía de pasivos.

Movimientos del ejercicio 2013

Las incorporaciones del ejercicio 2013 por cambios en el perímetro de consolidación y combinaciones de negocio corresponden a la Escisión de ATS a favor de Cellnex con efecto desde el 1 de enero de 2013. En virtud de la misma, se segregó del patrimonio de ATS la unidad económica consistente en las participaciones en sociedades del negocio de las telecomunicaciones terrestres.

Las altas del ejercicio 2013 proceden principalmente de la compra de 1.211 torres en virtud del contrato marco de 31 de julio de 2013 con Telefónica y Yoigo por 113 millones de euros. De estas torres, 215 fueron adquiridas para ser desmanteladas y han sido registradas en los epígrafes “Inmovilizado en curso”, “Inversiones financieras corrientes” e “Inversiones financieras no corrientes”.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2013 se produjeron altas asociadas a la expansión del negocio y mantenimiento de la operativa del Grupo Cellnex, principalmente en el despliegue de Radio Analógica y la renovación de equipos de TDT.

En relación con los activos ubicados en España, diversas sociedades del Grupo Cellnex se acogieron a la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, lo que supuso un incremento del valor de los activos por actualización de balance del ejercicio 2013 por importe de 41 millones de euros que fue revertido a efectos de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cellnex.

A 31 de diciembre de 2013, no existían activos inmovilizados materiales significativos sujetos a restricciones o pignoración como garantía de pasivos.

Altas por tipología de inversión

La inversión total del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014, incluyendo inmovilizado material, inmaterial y anticipos entregados a clientes (véase apartado 9.2.1 (B) del presente Documento de Registro) y considerando la adquisición de negocios por su coste de inversión, se resume en la siguiente tabla:

Tipología de inversión (Millones de Euros)	31/12/2014					
	Inversión ⁽¹⁾	Inmovilizado material	Inmovilizado intangible	Anticipos entregado a clientes	Total inmovilizado y anticipos ⁽²⁾	Total inversión
Volta Fase I	-		-	-	-	-
Volta Fase II	-	57	-	1	58	58
Volta Fase III	-	12	-	-	12	12
Volta Extended	-	154	-	-	154	154
Adquisición TowerCo, S.p.A.	95	-	-	-	-	95

Tipología de inversión (Millones de Euros)	31/12/2014					
	Inversión ⁽¹⁾	Inmovilizado material	Inmovilizado intangible	Anticipos entregado a clientes	Total inmovilizado y anticipos ⁽²⁾	Total inversión
Adquisición Adesal Telecom, S.L.	1	-	-	-	-	1
Crecimiento inorgánico ^(a)	96	223	-	1	224	320
Crecimiento orgánico ^(b)	-	21	1	-	22	22
Inversión de mantenimiento ^(c)	-	11	2	-	13	13
Total	96	255	3	1	259	355

- 1- Adquisición de la sociedad Towerco (94,6 millones de euros) y Adesal Telecom (1,2 millones de euros)
2- Adquisiciones de infraestructuras: Volta fase I, II & III y Volta Extended
(a) Crecimiento inorgánico: adquisiciones principalmente de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles en proyectos que aportan nuevos ingresos.
(b) Crecimiento orgánico: ampliaciones en red de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, equipos de radiodifusión, difusión de servicios de red y otros y red de radiocomunicaciones en proyectos preexistentes que aportan ingresos adicionales.
(c) Inversión de mantenimiento: inversiones en activos existentes.

La inversión total del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, incluyendo inmovilizado material, inmaterial y anticipos entregados a clientes (véase apartado 9.2.1 (B) del presente Documento de Registro) y considerando la adquisición de negocios por su coste de inversión, se resume en la siguiente tabla:

Tipología de inversión (Millones de Euros)	31/12/2013					
	Inversión	Inmovilizado material	Inmovilizado intangible	Anticipos entregado a clientes	Total inmovilizado y anticipos ⁽¹⁾	Total inversión
Volta Fase I	-	102	-	15	117	117
Volta Fase II	-	-	-	-	-	-
Volta Fase III	-	-	-	-	-	-
Volta Extended	-	-	-	-	-	-
Adquisición TowerCo, S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Adquisición Adesal Telecom, S.L.	-	-	-	-	-	-
Crecimiento inorgánico (a)	-	102	-	15	117	117
Crecimiento orgánico (b)	-	35	1	-	36	36
Inversión de mantenimiento (c)	-	10	3	-	13	13
Total	-	147	4	15	166	166

- 1- Adquisiciones de infraestructuras: Volta fase I, II & III y Volta Extended
- (a) Crecimiento inorgánico: adquisiciones principalmente de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles en proyectos que aportan nuevos ingresos.
 - (b) Crecimiento orgánico: ampliaciones en red de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, equipos de radiodifusión, difusión de servicios de red y otros y red de radiocomunicaciones en proyectos preexistentes que aportan ingresos adicionales.
 - (c) Inversión de mantenimiento: inversiones en activos existentes.

Seguros

Es política del Grupo Cellnex contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos del inmovilizado material. Así, la Sociedad tiene contratada cobertura de seguro para los riesgos de daños materiales, responsabilidad del empresario y responsabilidad pública y privada a los niveles habituales en el sector. También contrata otros tipos de seguro que son habituales en su sector a los niveles normales, como los relativos a medio ambiente y polución, riesgos cibernéticos y equipos electrónicos. Sus pólizas de seguro incluyen las exclusiones y franquicias habituales (véase el apartado 2.3 de la Sección II del Folleto).

La siguiente tabla muestra los capitales asegurados y las primas neta y total correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014:

Sociedad	Capital asegurado	Prima neta	Prima total
Retelevision	1.255.152.913€	468.172 €	595.482 €
Tradia	213.156.877 €	79.508 €	101.128 €
Abertis Tower	231.415.355 €	86.318 €	109.790 €
TowerCo	45.120.000 €	23.914 €	29.234 €
Total	1.744.845.145 €	657.912 €	835.634 €

Los límites de indemnización del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014 son: (i) límite de 120.000.000 de euros de daños materiales; (ii) 35.000.000 de euros de límite de pérdida de beneficios; y (iii) 10.000.000 euros de límite de deuda por los dos anteriores conceptos de Towerco.

A 31 de diciembre de 2014, los órganos de administración de Cellnex estimaban que la cobertura resultaba suficiente para cubrir los riesgos propios de su actividad. La prima para el año 2015 asciende a aproximadamente 800.000 euros.

8.2 Descripción de cualquier aspecto medioambiental que pueda afectar al uso por el emisor del inmovilizado material tangible

Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, el Grupo Cellnex no tenía registrada provisión alguna para hacer frente a posibles riesgos medioambientales, dado que estima que no existen contingencias significativas relacionadas con posibles litigios, indemnizaciones u otros conceptos, al considerar que el Grupo Cellnex respeta en sus operaciones las leyes relativas a la protección del medio ambiente y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.

Es criterio del Grupo Cellnex prestar la máxima atención a las actividades de protección y conservación del medio ambiente, adoptando cada una de las sociedades participadas las actuaciones necesarias para la minimización del impacto medioambiental de las infraestructuras y de las redes de telecomunicaciones gestionadas, a fin de lograr la máxima integración posible en el entorno en que se encuentran. El Grupo Cellnex se encuentra

certificado en España por la Norma UNE EN ISO 14001 para gestión medioambiental desde el 21 de septiembre de 2004 y vigente hasta el 30 de diciembre de 2016 y por la Norma BSI OHSAS 18001:2007 para gestión de seguridad y salud laboral desde el 9 de febrero de 2007 y vigente hasta el 30 de diciembre de 2017.

El Grupo Cellnex mantiene una Política Ambiental aplicable a todas sus empresas y un Sistema de Gestión Ambiental Global que permite asegurar el cumplimiento con la legislación ambiental local y mejorar continuamente los procesos de gestión ambiental de sus actividades e instalaciones.

El Grupo Cellnex ha destinado sumas importantes a actividades medioambientales en obras civiles, equipos y proyectos de licencias ambientales. El valor de adquisición de dichas actividades al cierre del ejercicio 2014 ascendía a 4.493 miles de euros (4.168 miles de euros en el ejercicio 2013) y la amortización acumulada era de 1.799 miles de euros (1.469 miles de euros en 2013). Los gastos destinados a la protección y mejora del medio ambiente imputados directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada ascendían a 646 miles de euros (645 miles de euros en el ejercicio 2013), correspondiendo básicamente a los gastos originados por servicios de consultoría y gestión externa de residuos.

Las posibles contingencias, indemnizaciones y otros riesgos de carácter medioambiental en las que pudiera incurrir el Grupo Cellnex están adecuadamente cubiertas con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que tiene suscritas.

9. ESTUDIO Y PERSPECTIVAS OPERATIVAS Y FINANCIERAS

9.1 Situación financiera

Véanse los apartados 10 y 20 del presente Documento de Registro.

9.2 Resultados de explotación

9.2.1 Información relativa a factores significativos, incluidos los acontecimientos inusuales o infrecuentes o los nuevos avances, que afecten de manera importante a los ingresos del emisor por operaciones, indicando en qué medida han resultado afectados los ingresos

A continuación se incluye una descripción de los principales factores que afectan a la comparabilidad de la información financiera histórica del Grupo Cellnex.

(A) Ausencia de información financiera histórica completa e información segregada de propósito especial.

El día 12 de noviembre de 2013 (con efectos contables 1 de enero de 2013), Abertis adoptó la decisión, en ejercicio de las funciones de la Junta General de socios de ATS y Cellnex, de proceder a la Escisión, en virtud de la que Abertis escindió en favor de Cellnex todos los activos y pasivos de su balance relacionados con la unidad económica de telecomunicaciones terrestres.

Como se explica en mayor detalle en el apartado 5.1.5.(A) del presente Documento de Registro, mediante la Escisión se traspasaron del patrimonio de ATS al de Cellnex las siguientes participaciones en sociedades del negocio de telecomunicaciones terrestres: (i) el 100% de Retevisión; (ii) el 100% de OnTower; (iii) el 100% de Tradia; y (iv) el 99,9% de Abertis Telecom Brasil (que se encuentra incluida en el grupo de consolidación del Grupo Abertis desde su enajenación a Abertis el 19 de mayo de 2014).

Por tanto, el año 2013 fue el primero en el que Cellnex fue cabecera de un grupo de consolidación y el primero en el que elaboró Estados Financieros Consolidados preparados bajo NIIF –EU para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013. No existen cuentas anuales consolidadas de los años anteriores, habida cuenta que Cellnex estaba dispensada de presentar dichas cuentas anuales consolidadas por pertenecer al Grupo Abertis, que como grupo dominante de Cellnex (y con sociedad dominante Abertis), presentaba cuentas anuales consolidadas bajo NIIF- EU.

En este contexto, el Grupo Cellnex ha considerado oportuno preparar unos estados financieros segregados de propósito especial de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 con el propósito de presentar a los inversores información financiera histórica homogénea y comparable (disponibles en la página web de Cellnex, www.cellnextelecom.com).

Los estados financieros segregados de propósito especial no auditados han sido preparados a partir de los registros contables del Grupo Abertis de los años 2012 y 2011, segregando (*carve-out*) el negocio de telecomunicaciones terrestres del Grupo Abertis, considerando criterios homogéneos con la Escisión realizada por ATS y Cellnex, únicamente a efectos de mostrar la actividad del negocio de telecomunicaciones terrestres del Grupo Abertis de los años 2012 y 2011.

Estos Estados Financieros Segregados de propósito especial no son necesariamente indicativos de los resultados que se habrían obtenido si el Grupo Cellnex hubiera operado bajo la misma estructura legal durante los años presentados, ni de los resultados futuros del negocio y no han sido objeto de auditoría ni de revisión limitada. Por tanto, estos Estados Financieros Segregados de propósito especial, podrían no ser útiles para otros propósitos que los anteriormente mencionados.

(B) Reexpresión.

Como consecuencia de un cambio en la normativa contable, y en concreto por aplicación de la NIIF 11, desde el 1 de enero de 2014, el Grupo Cellnex ha tenido que reclasificar todos los activos y pasivos de la sociedad Adesal Telecom, previamente consolidada por integración proporcional, a una participación registrada en el epígrafe “Participaciones en entidades asociadas” del balance consolidado, siendo por tanto el efecto de su aplicación patrimonialmente neutro. Lo anterior y conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) 8 ha supuesto la reexpresión, a efectos comparativos, de los saldos al 31 de diciembre de 2013.

Además, durante el ejercicio 2014, la Sociedad ha reevaluado el tratamiento contable de las adquisiciones de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles adquiridas a través de las operaciones de compra de activos a operadores móviles para asimilarlo al modelo de gestión interno y al resto de compañías del sector. Como consecuencia de esto, y en virtud de lo dispuesto en la NIC 8.42 se han reexpresado los saldos iniciales de activos y pasivos al 1 de enero de 2013.

En relación a dichas adquisiciones de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, el precio que se pacta en el acuerdo comercial de compraventa hace referencia a la adquisición de un activo con dos componentes: el activo físico (torre y demás equipamientos e instalaciones) y una “zona de cobertura” para poder prestar el servicio a operadores móviles. A su vez está relacionado con el contrato de arrendamiento posterior con el operador móvil y la subrogación en todos los contratos de alquiler con terceros, que previamente tenía el

operador móvil, y que incluye los correspondientes permisos o licencias para operar. De esta forma, a pesar de existir dos tipos de activos económicos y dado que no se cumplen en su totalidad los requisitos establecidos en la NIC 38 para segregar la “zona de cobertura” como un inmovilizado intangible, el tratamiento contable a aplicar considera el registro en el epígrafe “Inmovilizado material” del importe total de la compra y que se amortiza en función de la vida útil del mismo en base a unos estudios técnicos. Dicho tratamiento es el mismo que el realizado por el Grupo Cellnex en ejercicios anteriores.

Por su parte, en referencia a la compra de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles que no se necesitan para poder prestar el servicio al operador, por tener el Grupo Cellnex infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles en esa misma ubicación para prestar el servicio, las mismas se adquieren en el acuerdo comercial con el operador móvil para su desmantelamiento y los equipos se trasladan a otras infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles propiedad del Grupo Cellnex. En este sentido, el servicio a los clientes de la infraestructura desmantelada se presta desde la infraestructura propiedad del Grupo Cellnex de la red existente y compatible en la zona de cobertura, por lo que el importe pagado, tal y como se indica en la SIC 15, así como los gastos de desmantelamiento futuros corresponden a un coste comercial plurianual asumido por el Grupo Cellnex con la finalidad de formalizar con el operador móvil el contrato que generará beneficios económicos futuros en la infraestructura preexistente del Grupo Cellnex en esa misma ubicación. Dichos importes se registran como un anticipo del contrato de arrendamiento posterior (considerado anticipos entregados a clientes), en los epígrafes de “Inversiones financieras corrientes” e “Inversiones financieras no corrientes” del balance consolidado. Adicionalmente, dicho importe se va imputando en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en base a los años del contrato posterior de alquiler que se firme con el operador y que es de obligado cumplimiento. Hasta el ejercicio 2013, el Grupo Cellnex venía registrando el importe de las citadas infraestructuras así como los costes de desmantelamiento como más valor del inmovilizado material.

De acuerdo a los requerimientos establecidos en la NIC 8, los importes reexpresados hacen referencia al reconocimiento de una inversión financiera, y que supone, principalmente, una reclasificación del epígrafe “Inmovilizado material” a “Inversiones financieras corrientes” e “Inversiones financieras no corrientes” del balance consolidado al 31 de diciembre de 2013.

Como requieren las NIIF, la información reexpresada relativa al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 contenida en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos, y no ha sido objeto de auditoría ni de revisión limitada.

El balance consolidado (y sus respectivos desgloses), la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (y sus respectivos desgloses), el estado de resultado global consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, y el estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio anual comparativo terminado el 31 de diciembre de 2013 (incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014) han sido reexpresados (respecto a la información contenida en las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cellnex al 31 de diciembre de 2013) por la adopción, con efecto retroactivo a 1 de enero de 2013 de la NIIF 10 y la NIIF 11, así como por el cambio de criterio contable en la adquisición de las infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles.

En relación con los principales impactos de la mencionada reexpresión, dado que la actividad del Grupo Cellnex se inicia el 1 de enero de 2013, al cierre del ejercicio 2012 no tenía

actividad, por lo que los saldos de apertura no tienen impacto alguno. El impacto sobre los importes indicados como cambios del perímetro al 1 de enero de 2013 por el tratamiento contable respecto a los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cellnex al cierre del ejercicio 2013 en las partidas de cambios del perímetro es nulo dado que la primera adquisición de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles que se desmantelan se realizó durante el ejercicio 2013.

Impacto en el balance consolidado al 31 de diciembre de 2013:

(miles de euros)	31/12/2013	Impactos adopción NIIF 10 y 11	Criterio contable relativo a la adquisición de infraestructuras	31/12/2013 (reexpresado)
Inmovilizado material	564.858	(4.402)	(16.212)	544.244
Resto de activos no corrientes	102.228	5.765	13.906	121.899
Activo no corriente	667.086	1.363	(2.306)	666.143
Activo corriente	171.520	(6.565)	870	165.825
Total activo	838.606	(5.202)	(1.436)	831.968
Patrimonio neto	487.483	-	-	487.483
Pasivo no corriente	210.189	(3.330)	-	206.859
Pasivo corriente	140.934	(1.872)	(1.436)	137.626
Total patrimonio neto y pasivo	838.606	(5.202)	(1.436)	831.968

Impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes al ejercicio 2013:

(miles de euros)	31/12/2013	Impactos adopción NIIF 10 y 11	31/12/2013 (reexpresado)
Ingresos de explotación	387.144	(2.555)	384.589
Gastos de explotación	(290.172)	1.366	(288.806)
Resultado de las operaciones	96.972	(1.189)	95.783
Ingresos financieros	332	(12)	320
Gastos financieros	(2.788)	216	(2.572)
Resultado financiero neto	(2.456)	204	(2.252)
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	56	689	745
Resultado antes de impuestos	94.572	(296)	94.276
Impuesto sobre el beneficio	(16.082)	296	(15.786)
Resultado consolidado neto	78.490	-	78.490

El criterio contable de las adquisiciones de las infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, no ha tenido impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2013.

(C) Combinación de negocios.

Adquisición de la sociedad Towerco, S.p.A.

El 27 de mayo de 2014 Cellnex formalizó la adquisición del 100% del capital social de Towerco por un importe de 94,6 millones de euros, tras haber alcanzado, el correspondiente acuerdo de compra con la sociedad Atlantia, S.p.A.

Así pues, tras la citada adquisición, Towerco ha pasado a consolidarse dentro del Grupo Cellnex por integración global con efecto 27 de mayo de 2014, de forma que al cierre de 31 de diciembre de 2014 se incorpora en el balance consolidado el valor de la totalidad de sus activos y pasivos y, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo el impacto de siete meses por la totalidad de sus operaciones desde la fecha de adquisición.

Towerco cuenta entre sus clientes con los principales operadores de telefonía móvil que operan en Italia, siendo una sociedad dedicada, principalmente, a proveer servicios de co-ubicación en las autopistas italianas, gestionando actualmente 321 infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles (217 torres y 104 túneles) ubicadas a lo largo de los aproximadamente 3.000 kilómetros de la red de autopistas bajo la concesión de Atlantia, S.p.A. Los activos de Towerco se encuentran en las autopistas bajo concesión de Atlantia, S.p.A. que deben ser revertidos al ente público correspondiente en el año 2038.

El detalle de los activos netos adquiridos y del fondo de comercio generado por la compra del 100% de Towerco a la fecha de adquisición es el siguiente:

	(miles de euros)
Precio de adquisición total	94.600
Valor razonable de los activos netos adquiridos	91.605
Fondo de comercio resultante	2.995

El valor razonable a fecha de adquisición de los activos y pasivos del negocio adquirido se determina básicamente usando técnicas de valoración. El método de valoración principal utilizado ha sido el análisis de flujos de efectivo descontados que generan los activos identificados.

En relación con la adquisición de los activos de Towerco, el proceso de asignación del precio de compra (*Purchase Price Allocation*, “**PPA**”) se ha realizado, como en otras combinaciones de negocio acometidas por el Grupo Cellnex en ejercicios anteriores, internamente sin la participación de un tercero experto independiente al considerar que:

- la norma (NIIF 3 Revisada) no requiere que los procesos de PPA deban realizarse con un experto independiente; y
- se dispone de un equipo interno con el suficiente conocimiento y experiencia en el sector en el que opera el negocio adquirido y en procesos de PPA.

El importe de valor razonable de los activos netos adquiridos incluye la valoración de los activos intangibles identificados, consistentes principalmente en los activos intangibles que correspondan a los contratos firmados con los operadores móviles y la ubicación de las infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles utilizadas a lo largo de la red de autopistas de Atlantia, S.p.A.

El fondo de comercio, que a su vez recoge el reconocimiento neto de los impuestos diferidos correspondientes al mayor valor razonable atribuido a los activos netos adquiridos respecto a los valores fiscales (3 millones de euros), se soporta por las sinergias y otros flujos de caja futuros adicionales que se espera que surjan después de la adquisición por el Grupo Cellnex, que, entre otros, ha de permitir reforzar y complementar el negocio de “alquiler de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles” en el ámbito de las telecomunicaciones terrestres iniciando una diversificación geográfica, en este caso, hacia el mercado italiano.

Los activos y pasivos de Towerco surgidos de la adquisición del 100% de la sociedad son los siguientes:

Debe/(Haber) <i>(datos en miles de euros)</i>	Valor adquirido (efecto 1/6/2014)		
	Valor razonable	Importe en libros	Revalorización
Efectivo y equivalentes del efectivo	8.870	8.870	-
Inmovilizado material	19.834	19.834	-
Otros activos intangibles	98.593	29	98.564
Activos financieros	56	56	-
Cuentas a cobrar y otros activos corrientes	17.562	17.562	-
Cuentas a pagar	(21.150)	(21.150)	-
Provisiones	(366)	(366)	-
Activos / (pasivos) por impuesto diferido netos	(31.794)	62	(31.856)
Activos netos	91.605	24.897	66.708
Precio de adquisición total	94.600	94.600	-
Efectivo y equivalentes del efectivo	(8.870)	(8.870)	-
Salida efectiva en la adquisición	85.730	85.730	-

El negocio adquirido en Towerco generó en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo Cellnex una serie de impactos. Entre estos impactos destacan la aportación de 13.261 miles de euros a los ingresos de explotación, (5.447) miles de euros a los gastos de explotación, 7.814 miles de euros al EBITDA, 3.231 miles de euros al resultado de explotación y 2.204 miles de euros al resultado neto (Resultado neto incluyendo la amortización adicional de los activos revalorizados, pero sin considerar la carga financiera en Cellnex asociada a la adquisición de la citada sociedad); todos ellos teniendo en cuenta la aportación realizada desde el 27 de mayo de 2014 y mostrando el impacto de siete meses producido en la cuenta de resultados consolidada por integración global al 100%.

Finalmente señalar que, dada la fecha en que concluyó la adquisición de Towerco (finales de mayo de 2014), a la fecha del presente Folleto, dicha PPA es provisional, estando por lo tanto el Grupo Cellnex en proceso de finalizar la asignación del valor razonable de los activos y pasivos adquiridos a la fecha de adquisición, a través de su valoración mediante el análisis de los flujos de efectivo descontados que generan los activos identificados, disponiéndose tal como establece la NIIF 3 del plazo de un año desde la formalización de la correspondiente operación para completar el proceso de asignación de valor.

Toma de control de la sociedad Adesal Telecom, S.L.

Con fecha 21 de octubre de 2014, se procedió a la modificación del pacto de socios suscrito entre Tradia y el resto de socios partícipes del capital social de Adesal Telecom.

La actividad de dicha sociedad consiste principalmente en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de suministro, instalación y mantenimiento de la Red Corporativa de Comunicaciones Móviles Digitales de Emergencia y Seguridad de la Comunidad Valenciana, cuya vigencia termina el ejercicio 2017. En este

sentido, durante el ejercicio 2013 y anteriores, Adesal Telecom ha suministrado terminales TETRA a las distintas flotas pertenecientes a la Generalitat Valenciana (*Conselleries de Governació, Medi Ambient i Sanitat*), Consorcios Provinciales de Bomberos de Valencia, Castellón y Alicante, y distintos Ayuntamientos de las tres provincias.

Mediante la citada modificación del pacto de socios, el Grupo Cellnex se ha hecho con el control efectivo de Adesal Telecom mediante una participación directa del 51,10%, pasándose a consolidar por integración global con efecto 1 de noviembre de 2014 (hasta la citada fecha se consolidaba por el método de la participación). De esta forma, al 31 de diciembre de 2014 se incorpora en el balance consolidado el valor de la totalidad de sus activos y pasivos y, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada el impacto de dos meses por la totalidad de sus operaciones desde la fecha de la citada toma de control.

Al adquirir el control efectivo sobre Adesal Telecom, el Grupo Cellnex ha valorado nuevamente la participación previa mantenida en el patrimonio de Adesal Telecom, por lo que la participación previa del 51,10% se ha registrado por su valor razonable a la fecha de la toma de control, habiéndose registrado una revalorización neta de los activos y pasivos ya mantenidos de 363 miles de euros registrado en el epígrafe “Fondo de comercio” del balance consolidado.

Adicionalmente, el Grupo Cellnex ha adquirido con posterioridad a la toma de control y con fecha 27 de noviembre de 2014 una participación adicional consistente en el 8,98% del capital social de dicha sociedad, a Caixabank, S.A., por importe de 1,2 millones de euros. Así pues, al tratarse de una “adquisición por etapas”, en la que el Grupo Cellnex ya mantenía el control, y en aplicación de la NIIF 3, la participación adicional adquirida no ha supuesto una modificación de los activos netos registrados, ni modificación en el fondo de comercio.

El detalle de los activos netos adquiridos y del fondo de comercio generado en la toma de control de Adesal Telecom a la fecha de adquisición es el siguiente:

(miles de euros)	Efecto contable	% adquirido	Importes
Acuerdo de Colaboración inicial (control conjunto)	17.04.2007	51,10%	3.297
Modificación pacto de socios (toma control)	21.10.2014	-	-
Valor razonable de Adesal Telecom, S.L.		-	12.996
Valor razonable de los activos netos adquiridos		-	12.633
Fondo de comercio resultante ⁽¹⁾		-	363

(1) Se ha valorado la participación previa del 51,10% tomando como referencia el valor razonable de la participación mediante el descuento de flujos de efectivo. Como consecuencia, se ha registrado un fondo de comercio a fecha de la toma de control en base a la NIIF 3 Revisada por el 51,10% de los activos netos adquiridos de 363 miles de euros que poseía el Grupo Cellnex.

El valor razonable a fecha de adquisición de los activos y pasivos del negocio adquirido se determina básicamente usando técnicas de valoración. El método de valoración principal utilizado ha sido el análisis de flujos de efectivo descontados que generan los activos identificados.

En relación con la adquisición de los activos de Adesal Telecom, el PPA se ha realizado, como en otras combinaciones de negocio acometidas por el Grupo Cellnex en ejercicios anteriores, internamente sin la participación de un tercero experto independiente al considerar que:

- la norma (NIIF 3 Revisada) no requiere que los procesos de PPA deban realizarse con un experto independiente.
- se dispone de un equipo interno con el suficiente conocimiento y experiencia en el sector en el que opera el negocio adquirido y en procesos de PPA; y que
- el Grupo Cellnex tiene un amplio conocimiento del negocio adquirido, al haber mantenido previamente una participación del 51,10% sobre los activos netos adquiridos.

El importe de valor razonable de los activos netos adquiridos incluye la valoración de los activos tangibles identificados, consistentes principalmente en las instalaciones de terminales de la Red Corporativa de Comunicaciones Móviles Digitales de Emergencia y Seguridad, así como terminales para satisfacer el contrato firmado con la *Comunitat Valenciana* hasta el ejercicio 2017, la cual se empezó a instalar en el ejercicio 2008.

El fondo de comercio, que a su vez recoge el reconocimiento neto de los impuestos diferidos correspondientes al mayor valor razonable atribuido a los activos netos adquiridos respecto a los valores fiscales (363 miles de euros), se soporta por las sinergias y otros flujos de caja futuros adicionales que se espera que surjan después de la toma de control por el Grupo Cellnex.

Los activos y pasivos de Adesal Telecom surgidos de la toma de control son los siguientes:

Debe/(Haber) (datos en miles de euros)	Valor adquirido (efecto 1/11/2014)		
	Valor razonable	Importe en libros	Revalorización
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.307	7.307	-
Inmovilizado material	6.683	6.683	-
Existencias	44	44	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.827	6.827	-
Cuentas a pagar	(1.876)	(1.876)	-
Deuda financiera bruta	(5.749)	(5.749)	-
Activos / (pasivos) por impuestos diferidos netos	(603)	(603)	-
Activos netos	12.633	12.633	-

En relación con la valoración realizada de los intereses minoritarios (o participaciones no dominantes) asociadas a la toma de control de dicha sociedad, en base a la opción establecida por la NIIF 3 Revisada, el criterio del Grupo Cellnex ha sido el de registrar las participaciones no dominantes asociadas a la adquisición de activos en Adesal Telecom por su valor razonable, el cual ha sido calculado sobre la base del precio de adquisición pagado por Tradia en la compra, que se calculó utilizando como método de valoración principal el descuento de flujos de efectivo.

El negocio adquirido en Adesal Telecom generó en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo Cellnex una serie de impactos. Entre estos impactos destacan la aportación de 1.506 miles de euros a los ingresos de explotación, (726) miles de euros a los gastos de explotación, 780 miles de euros al EBITDA, 402 miles de euros al resultado de explotación, 546 miles de euros al Resultado Método de la participación y 904 miles de euros

al resultado neto (Beneficio neto incluyendo el beneficio del efecto por cambio de consolidación y la adquisición de un 8,98% adicional a Caixabank, pero sin considerar la carga financiera en Cellnex asociada a la adquisición de Adesal Telecom); todos ellos teniendo en cuenta las aportaciones realizadas durante el ejercicio 2014 y mostrando el impacto de diez meses de resultado consolidado por método de la participación y de dos meses por integración global (en noviembre y diciembre con un porcentaje de 51,10% y 60,08% respectivamente).

Finalmente señalar que, dada la fecha en que ha concluido la toma de control de Adesal Telecom (finales de octubre de 2014), a la fecha del presente Folleto, dicha PPA es provisional, es decir Cellnex está en proceso de finalizar la asignación del valor razonable de los activos y pasivos adquiridos a la fecha de adquisición, a través de su valoración mediante el análisis de los flujos de efectivo descontados que generan los activos identificados, disponiéndose tal como establece la NIIF 3 del plazo de un año desde la formalización de la correspondiente operación para completar el proceso de asignación de valor.

9.2.2 Cuando los estados financieros revelen cambios importantes en las ventas netas o en los ingresos, proporcionar un comentario narrativo de los motivos de esos cambios

Principales datos financieros y operativos consolidados

A continuación se presenta la evolución de los principales datos financieros y operativos del Grupo Cellnex correspondientes a los ejercicios finalizados a 31 de diciembre de 2014 y 2013:

Principales Datos Financieros y Operativos Consolidados (miles de euros)	2014	2013 (reexpresado)	Var. 13-14 %
Ingresos de explotación	436.045	384.589	13,4%
EBITDA (resultado operativo antes de amortizaciones)	176.827	166.409	6,3%
EBITDA ajustado ⁽¹⁾	177.748	166.409	6,8%
Resultado neto atribuido a Cellnex	57.471	78.490	(26,8)%
Deuda financiera neta (provenientes de deudas con entidades de crédito y otras entidades financieras)	342.261	160.122	113,8%
Otros gastos de explotación	(172.302)	(129.108)	33,5%
Total Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Explotación	132.143	110.111	20,0%
Total Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	(257.846)	(165.382)	55,9%
Total Flujo Efectivo de Actividades de Financiación	216.521	55.247	291,9%

⁽¹⁾ Se entenderá por EBITDA Ajustado: el Resultado recurrente operativo antes de amortizaciones y sin incluir el importe correspondiente a los Anticipos entregados a clientes (según se establece en las Cuentas Anuales Consolidadas del Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2014)

Información por línea de negocio

La información por línea de negocio del Grupo Cellnex incluida a continuación se presenta de acuerdo con los requisitos de desglose establecidos por la NIIF 8. La Sociedad no tiene información segmentada y no la usa para la toma de decisiones por lo que no es posible presentar el resultado de cada segmento y la separación de activos y pasivos por segmento

dado que la red principal que posee el Grupo Cellnex es utilizada para las tres líneas de negocio y los gastos asociados no son repartidos internamente entre los mismos.

Por su parte, los ingresos de explotación para cada una de las diferentes líneas de negocio en los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

(miles de euros)	Infraestructura de difusión		Alquiler de infraestructuras		Servicios de red y otros		Total	
	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)
Prestación servicios	250.354	266.828	85.393	37.265	77.306	75.134	413.053	379.227
Otros ingresos	-	-	22.059	3.067	1.854	2.295	23.913	5.362
Anticipos entregados a clientes	-	-	(921)	-	-	-	(921)	-
Ingresos de explotación	250.354	266.828	106.531	40.332	79.160	77.429	436.045	384.589

Los ingresos por prestación de servicios corresponden, principalmente, a:

- Infraestructura de difusión: continúa representando el principal sector de actividad por aportación a los ingresos consolidados, a 31 de diciembre de 2014 los ingresos han alcanzado los 250 millones de euros, una reducción respecto del año anterior de un 6%, debido a la menor facturación por el apagado de nueve canales nacionales de TDT compensado parcialmente por las emisiones en *simulcast* realizadas para los radiodifusores ligadas a la liberación de banda del Dividendo Digital.
- El alquiler de infraestructuras para ORM, ha incrementado sus ingresos en el ejercicio 2014 respecto del año anterior por 164% alcanzando a 31 de diciembre de 2014 los 107 millones de euros debido a las adquisiciones anteriormente indicadas. En los últimos años, el Grupo Cellnex ha consolidado su red de infraestructura, así como la relación estratégica a largo plazo con sus principales clientes, ORM, entre otros, a través de los contratos suscritos con Telefónica y Yoigo para la adquisición y gestión de una parte de su red de infraestructuras para ORM.
- El negocio de servicios de red y otros ha incrementado ligeramente sus ingresos alcanzando 79 millones de euros a 31 de diciembre de 2014, remarcando los proyectos de 'Internet de las Cosas' (IoT) y *Smart Cities* del Ayuntamiento de Barcelona.

Todo ello ha favorecido la tendencia positiva de los ingresos de explotación y del resultado de explotación, favorecido éste último, además, por las medidas de mejora de la eficiencia.

Información por países

En el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013 no existía actividad alguna en Italia por lo que todos los ingresos desglosados anteriormente procedían de España.

En relación con el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014, los ingresos presentados por los dos únicos países en que opera el Grupo Cellnex son los siguientes:

(miles de euros)	España	Italia	Total	Porcentaje
Prestación servicios neta de anticipos	398.871	13.261	412.132	94,5%
Otros ingresos	23.913	-	23.913	5,5%
Ingresos de explotación	422.784	13.261	436.045	100,0%

Ingresos contractualizados

La Sociedad goza de una elevada visibilidad de sus ingresos, ya que una parte considerable de estos trae causa de contratos a largo plazo. La cartera (*backlog*) de la Sociedad que se describe en el presente Folleto, se mide como la suma total estimada de aproximadamente el 90% de los ingresos contractualizados de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014 (excluyendo ajustes de inflación y renovaciones potenciales de contratos e incluyendo ingresos por arrendamiento y energía que son repercutidos, de acuerdo con los datos consolidados históricos de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014).

La cartera de ingresos ha sido calculada en base a los principales contratos de la Sociedad vigentes a 31 de diciembre de 2014, los cuales representan aproximadamente el 90% de los ingresos contractuales para el año 2015 de forma agregada, estando el restante 10% relacionado con contratos menores que no se han tenido en cuenta para calcular la cartera a 31 de diciembre de 2014.

La Sociedad divide su cartera a 31 de diciembre de 2014 por líneas de negocio, en base al contenido de los principales contratos tenidos en cuenta para calcular la cartera.

La cartera de la Sociedad, tras la perfección del Proyecto Volta Extended Fase II y la adquisición del 90% del capital social de Galata, era de alrededor de 4.387 millones de euros, 8.023 millones de euros incluyendo las extensiones en bloque de los contratos vigentes. Si se excluye la contraprestación por el consumo de energía por emplazamiento de Galata, la cartera sería de aproximadamente 4.072 millones de euros, 7.393 millones de euros incluyendo las extensiones en bloque de los contratos vigentes.

La duración media restante de los contratos de Cellnex, tras la perfección del Proyecto Volta Extended Fase II y la adquisición del 90% del capital social de Galata, era de aproximadamente 6,5 años (12,0 años con las extensiones en bloque). Si se excluye la contraprestación anual por el consumo de energía por emplazamiento de Galata, la duración media restante de los contratos de Cellnex sería de 6,3 años (11,4 años con las extensiones en bloque). En determinados casos de incumplimiento por impago o quiebra, la Sociedad podría no ser capaz de recuperar el valor total de ciertos contratos o tasas de extinción.

La Sociedad considera que su cartera y los flujos de caja recurrentes resultantes reducen la volatilidad de los flujos de efectivo provenientes de su actividad en un grado mayor que el normal para una compañía del sector en el que opera

El importe total por líneas de negocio del Grupo de los ingresos previstos según los contratos de prestación de servicios (líneas de negocio de Infraestructura de difusión y de Servicios de red y otros) y los contratos de arrendamiento operativos (línea de negocio de alquiler de infraestructuras) firmados por el Grupo Cellnex y que estaban vigentes al 31 de diciembre del 2014 y 2013 era los siguientes (los importes incluidos en alquiler de infraestructuras incluyen las extensiones hasta el vencimiento del contrato y las refacturaciones de coste):

(miles de euros)	Infraestructura de difusión		Alquiler de infraestructuras		Servicios de red y otros		Total	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
<i>Menos de un año</i>	189.890	238.445	132.271	82.882	67.433	57.956	389.594	379.283
España	189.890	238.445	110.897	82.882	67.433	57.956	368.220	379.283
Italia	-	-	21.374	-	-	-	21.374	-
<i>Entre uno y cinco años</i>	333.190	466.519	371.505	248.101	120.228	118.440	824.923	833.060
España	333.190	466.519	348.395	248.101	120.228	118.440	801.813	833.060
Italia	-	-	23.110	-	-	-	23.110	-
<i>Más de cinco años</i>	25.097	17.467	1.546.720	933.356	41.139	52.873	1.612.956	1.003.696
España	25.097	17.467	1.546.720	933.356	41.139	52.873	1.612.956	1.003.696
Italia	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	548.177	722.431	2.050.496	1.264.339	228.800	229.269	2.827.473	2.216.039
Nacional	548.177	722.431	2.006.012	1.264.339	228.800	229.269	2.782.989	2.216.039
Internacional	-	-	44.484	-	-	-	44.484	-

10. RECURSOS FINANCIEROS

10.1 Información relativa a los recursos financieros del emisor (a corto y a largo plazo)

Patrimonio neto

A continuación se incluye un detalle de la situación del patrimonio neto del Grupo Cellnex a 31 de diciembre de 2014 y 2013:

PATRIMONIO NETO (En miles de euros)	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Variación (%)
Capital	57.921	57.921	0%
Prima de emisión	338.733	338.733	0%
Reservas	42.601	12.333	245,42%
Resultado del ejercicio	57.471	78.490	(26,78)%
Diferencias de conversión	-	6	(100)%
Participaciones no dominantes	4.666	-	100%
TOTAL PATRIMONIO NETO	501.392	487.483	2,85%

Con fecha 21 de noviembre de 2014, la Sociedad procedió al desdoblamiento del valor nominal y del número de acciones mediante la reducción del valor nominal de las 5.792.081 acciones ya existentes de 10 euros a 0,25 euros cada una y la emisión de 225.891.159 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una.

En consecuencia, a 31 de diciembre de 2014 el capital social de Cellnex quedó fijado en 57.920.810 euros, representado por 231.683.240 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, Abertis era la propietaria del 100% de las acciones de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2014, Cellnex repartió un dividendo complementario a su Accionista Único correspondiente al resultado del ejercicio 2013 (véase el apartado 20.7 del presente Documento de Registro).

Deuda financiera

Se incluye a continuación un detalle de la situación de la deuda financiera del Grupo Cellnex a 31 de diciembre de 2014 y 2013:

(en miles de euros)	31.12.2014			31.12.2013 (reexpresado)		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Financiación sindicada	416.021	115	416.136	-	-	-
Préstamos y pólizas con entidades de crédito	3.677	1.587	5.264	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	-	36	36	-	-	-
Otros pasivos financieros ⁽¹⁾	9.809	1.907	11.716	11.327	1.930	13.257
Deudas con empresas del Grupo Abertis	-	-	-	146.938	-	146.938
Deuda financiera bruta	429.507	3.645	433.152	158.265	1.930	160.195
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		(90.891)	(90.891)		(73)	(73)
Deuda financiera neta	-	-	342.261	-	-	160.122
Carga financiera	-	-	(10.219)	-	-	(2.572)

- (1) El epígrafe de “Otros pasivos financieros” corresponde, principalmente a determinadas concesiones de ayuda (instrumentadas como anticipos reembolsables) concedidos a otras sociedades del Grupo (Retevisión y Tradia) por el “Programa de Fomento de la Investigación Técnica” del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. De acuerdo con lo dispuesto en las condiciones técnico-económicas de las resoluciones de concesiones de ayuda, los diversos anticipos reembolsables serán amortizados a un tipo de interés del 0%.

Durante el ejercicio 2014 la estrategia del Grupo Cellnex al respecto de la deuda financiera ha variado significativamente. La deuda financiera bruta ha experimentado un aumento de 273 millones de euros hasta alcanzar los 433 millones de euros (160 millones de euros a 31 de diciembre de 2013). Este aumento se debe principalmente a la formalización durante el ejercicio 2014 de un contrato de financiación sindicada por importe de 800 millones de euros, que se encuentra dispuesta a cierre del ejercicio 2014 en 420 millones de euros (hasta junio de 2014, el Grupo Cellnex estaba financiado con deuda corporativa del Grupo Abertis). Por su parte, la consolidación de Adesal Telecom por el método de integración global (tras la toma de control y posterior adquisición de un 8,98% de su capital social) ha supuesto un incremento de la deuda neta del Grupo Cellnex de 5.264 miles de euros respecto de la existente a cierre de 2013, lo que ha incidido de forma significativa en el índice de apalancamiento al cierre de 31 de diciembre de 2014 respecto al de 2013.

Los índices de apalancamiento de la Sociedad en los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2013 y 2014 con entidades financieras son los siguientes:

(en miles de euros)	31/12/2014	31/12/2013 (reexpresado)
Deudas con entidades de crédito	421.436	-
Otros pasivos financieros	11.716	13.257
Deudas con empresas del Grupo Abertis	-	146.938
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(90.891)	(73)
Deuda Financiera Neta (1)	342.261	160.122
Patrimonio neto	501.392	487.483
Capital total (2)	843.653	647.605
Índice de apalancamiento (1)/(2)	41%	25%
Fondo de maniobra ^(A)	57.580	28.199

(A) Activo corriente menos pasivo corriente

Las deudas con entidades de crédito mantenidas por el Grupo Cellnex han sido contratadas en condiciones de mercado, por lo que su valor razonable no difiere significativamente de su valor en libros.

10.2 Explicación de las fuentes y cantidades y descripción narrativa de los flujos de tesorería del emisor

Históricamente, Cellnex no ha tenido necesidades de capital significativas gracias a los elevados flujos de efectivo generados en el negocio. No obstante, durante los últimos tres años sus necesidades de financiación han aumentado considerablemente debido a las recientes inversiones. Sus principales recursos financieros actualmente son sus flujos de caja operativos y financiación bancaria.

Durante el ejercicio 2014, Cellnex ha llevado a cabo acciones para la mejora de la liquidez del Grupo Cellnex con el objetivo de establecer una posición financiera sólida e independiente encaminada a la formalización de nuevos proyectos de inversión correspondientes a la adquisición de torres de telefonía móvil y la devolución de deuda corporativa entre sus propósitos principales.

El apartado 20.1 del presente Documento de Registro incluye una tabla de los estados de flujo de efectivo consolidados del Grupo Cellnex correspondientes a los ejercicios finalizados a 31 de diciembre de 2014 y 2013. Sin perjuicio de ello, a continuación se incluye un resumen de los mismos:

Estado de flujos de efectivo consolidados (en miles de euros)	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)
(A) Total Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Explotación	132.143	110.111
(B) Total Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	(257.846)	(165.382)
(C) Total Flujo Efectivo de Actividades de Financiación	216.521	55.247
(Decremento) / Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo actividades continuadas (A) + (B) + (C)	90.818	(24)

10.3 Información sobre las condiciones de los préstamos y la estructura de financiación del emisor

Como se describe en el apartado 10.1 del Documento de Registro, la deuda financiera bruta ascendía a 433 millones de euros a 31 de diciembre de 2014 (160 millones euros a 31 de diciembre de 2013).

Los vencimientos de las deudas comprometidas por la Sociedad a 31 de diciembre de 2014, sobre la base del calendario de amortizaciones estipulado, son los siguientes:

(en miles de euros)	Límite	Corriente	No corriente					Total
		2015	2016	2017	2018	2019	2020 y años posteriores	
Financiación sindicada	800.000	1.721	-	-	-	420.000	-	421.721
Periodificación gastos de formalización deuda sindicada	-	(1.606)	(1.608)	(1.225)	(738)	(408)	-	(5.585)
Préstamos y pólizas de crédito	12.750	1.587	1.616	1.645	416	-	-	5.264
Instrumentos financieros derivados		36	-	-	-	-	-	36
Otros pasivos financieros	-	1.907	1.427	1.679	1.698	1.188	3.817	11.716
Total deuda financiera bruta	812.750	3.645	1.435	2.099	1.376	420.780	3.817	433.152

Al 31 de diciembre de 2014, existían principalmente las siguientes operaciones con la empresa vinculada Caixabank, S.A.: (i) un préstamo por importe de 5.264 miles de euros (ii) una imposición a plazo fijo de 70.011 miles de euros, (iii) un pasivo por valoración de instrumentos financieros derivados por importe de 36 miles de euros, (iv) un *factoring* sin recurso por importe de 45 millones de euros no dispuesto. Adicionalmente, Caixabank, S.A. participa en el préstamo sindicado concedido al Grupo Cellnex, mediante la formalización de dos préstamos de hasta 31.818 y 34.091 miles de euros, de los cuales se encuentran dispuestos en 38.280 miles de euros a 31 de diciembre de 2014, y una póliza de crédito rotativa de hasta 6.818 miles de euros, que no se encuentra dispuesta, (v) una póliza de crédito por importe de 500 miles de euros, que no se encuentra dispuesta y (vi) un fondo de capital riesgo por importe de 90 miles de euros

Como consecuencia de la adquisición del 90% del capital social de Galata, a 31 de marzo de 2015, la deuda financiera bruta asciende a 1.079 millones de euros y los vencimientos de las deudas comprometidas por la Sociedad sobre la base del calendario de amortizaciones estipulado, son los siguientes:

(en miles de euros)	Límite	Corriente	No corriente					Total
		2015	2016	2017	2018	2019	2020 y años posteriores	
Financiación sindicada	800.000	2.159	-	350.000	-	420.000	-	772.159
Financiación sindicada	300.000	-	-	-	-	-	300.000	300.000
Periodificación gastos de formalización deuda sindicada	-	(2.138)	(2.246)	(1.576)	(1.364)	(812)	(829)	(8.965)
Préstamos y pólizas de crédito	12.750	1.600	1.623	1.647	-	-	-	4.870
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	1.659	1.528	1.836	1.731	1.928	2.700	11.382
Total deuda financiera bruta	1.112.750	3.280	905	351.907	367	421.116	301.871	1.079.446

Las operaciones financieras vinculadas vigentes a fecha del presente Folleto se encuentran descritas en el apartado 19.2 del presente Documento de Registro.

Las deudas a pagar a corto y largo plazo con entidades de crédito no vinculadas a 31 de diciembre de 2014 ascienden a 378 millones y cero, respectivamente.

Financiación sindicada

El 26 de junio de 2014, Cellnex formalizó un préstamo sindicado por importe de 800 millones de euros, suscrito con once entidades, actuando como entidad agente BNP Paribas, S.A., con un tipo de interés de mercado (el “**Contrato de Financiación**”), sobre la base de las siguientes estipulaciones:

- (i) Préstamo por importe de 350.000 miles de euros, cuyo vencimiento está fijado para junio de 2017 y que se encuentra dispuesto en su totalidad a 31 de marzo de 2015;
- (ii) Préstamo por importe de 375.000 miles de euros, cuyo vencimiento está fijado para junio de 2019 y que se encuentra dispuesto en su totalidad a 31 de marzo de 2015; y
- (iii) Póliza de crédito con un límite de 75.000 miles de euros cuyo vencimiento está fijado para junio de 2019 y que no se encuentra dispuesta a fecha del presente Folleto. Los intereses devengados por dicha póliza de crédito y pendientes de pago a 31 de diciembre de 2014 ascendían a 39 miles de euros.

El tipo de interés aplicable en cada uno de los tramos, resulta del cómputo entre el margen establecido en el Contrato de Financiación y el Euribor de aplicación en cada periodo de interés. El Grupo Cellnex puede seleccionar el período del Euribor a liquidar. El primero de

los préstamos indicados, devengará un tipo de interés de Euribor más un margen de 100, 125 y 150 puntos básicos el primer, segundo y tercer año respectivamente. Por su parte, segundo préstamo indicado, devengará un tipo de interés de Euribor más un margen de 100, 125, 150, 175 y 200 puntos básicos del primer al quinto año, respectivamente. Por último, la póliza de crédito, devengará un tipo de interés de Euribor más un margen de 150 puntos básicos durante todo el periodo de disposición. El tipo de interés medio para el año 2014 fue del 1,16% (tipo de interés medio anualizado a 31 de diciembre de 2014 teniendo en cuenta la deuda con terceros, es decir, excluyendo sociedades del Grupo Abertis).

Las sociedades del Grupo Cellnex Retevisión, Tradia, Smartowers, OnTower y Towerco actúan como garantes frente a las entidades financieras acreedoras (habiéndose además entregado una garantía personal y a primer requerimiento); pignorándose también las acciones de Galata propiedad de la Sociedad.

En el Contrato de Financiación se establece como causa de vencimiento anticipado que se produzca un cambio de control en Cellnex. A los efectos de este contrato, y según se define en el mismo, se produce un cambio de control cuando un tercero (distinto del Grupo Abertis) adquiriera, ya sea directa o indirectamente, el control de Cellnex de acuerdo con el artículo 42 del Código de Comercio.

Financiación de Galata

Para la financiación de Galata se ha dispuesto del Contrato de Financiación por importe de 350.000 miles de euros y de un nuevo préstamo de 300.000 miles de euros cuyo vencimiento está fijado para 30 de junio 2021 con un tipo de interés medio de aproximadamente el 2% a fecha del presente Folleto, así como de líneas de *factoring* y caja disponible (véase apartado 5.2.2 (D) del presente Documento de Registro).

Potencial reestructuración de estructura financiera

La Sociedad considera que la forma en la que se ha estructurado su financiación ha sido la adecuada atendiendo a las circunstancias de cada momento, permitiéndole acometer importantes inversiones en los últimos años.

No obstante, la Sociedad está actualmente en conversaciones con sus bancos financiadores con el objetivo de estudiar, analizar y ejecutar con la mayor celeridad posible una posible reestructuración de su estructura financiera, que pasaría por la sustitución de una parte significativa de su financiación bancaria por la emisión de renta fija (aprovechando el acceso a los mercados de capitales que la futura condición de sociedad cotizada otorgará a la Sociedad), la extensión de los vencimientos, así como otras posibles mejoras en los términos de su actual financiación, todo ello sujeto a las condiciones de mercado (por lo que a la emisión respecta) y a alcanzar un acuerdo satisfactorio con las entidades bancarias.

En relación con lo anterior, se hace constar que, para dotarse de mayor flexibilidad y en línea con la práctica habitual entre sociedades cotizadas, el Accionista Único decidió con fecha 10 de abril delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad de emitir, en una o varias veces, valores de renta fija simple o canjeable, o instrumentos de deuda de análoga naturaleza, ya sea mediante emisiones definitivas, ampliaciones de las anteriores o autorizaciones o programas, por importe conjunto de hasta 2.000 millones de euros.

10.4 Información relativa a cualquier restricción sobre el uso de los recursos de capital que, directa o indirectamente, haya afectado o pudiera afectar de manera importante a las operaciones del emisor

En relación con el Contrato de Financiación referido en el apartado 10.3 anterior del presente Documento de Registro, el Grupo Cellnex tiene ciertas restricciones sobre el uso de los recursos de capital, incluyendo: (i) límite en el reparto de dividendos de la Sociedad en 2014 sujeto al cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo, a excepción de que se demuestre el pago de todas las obligaciones derivadas de dicho préstamo y el cumplimiento de determinados pactos en el momento de distribución de los dividendos (la posibilidad de distribuir dividendos está limitada a que el ratio entre Deuda Neta Total Consolidada y Ajustada y el EBITDA Ajustado, tal y como dichos términos se definen en el Contrato de Financiación referido en el apartado 10.3 anterior, sea inferior a 4,5:1 para los periodos de tests terminados en junio y diciembre de 2015, siendo a partir de este momento el ratio inferior a 4,25:1); (ii) prohibición de disposición de activos estratégicos, salvo aquellos expresamente permitidos en el contrato de préstamo o que se intercambien por activos de mismo o mayor valor y calidad; y (iii) limitaciones en la contracción y concesión de deuda por la Sociedad.

Además, el Contrato de Financiación está vinculado al cumplimiento de determinadas ratios financieras, por parte del Grupo Cellnex, en base al siguiente detalle:

Financiación sindicada	Ratios financieros
	Total deuda neta consolidada ajustada/EBITDA ajustado \leq 5.00:1
	ICR ajustado (EBITDA ajustado/Gasto financiero ajustado) \geq 2.00x

Los ratios financieros se deben cumplir semestralmente. Al 31 de diciembre de 2014, el Grupo Cellnex cumplía con los ratios financieros y las garantías entregadas previstos en el Contrato de Financiación por lo que no han supuesto exigibilidad de pasivos financieros.

Las sociedades del Grupo Cellnex Retevisión, Tradia, Smartowers, OnTower y Towerco actúan como garantes frente a las entidades financieras acreedoras (habiendo además entregado una garantía personal y a primer requerimiento); pignorándose también las acciones de Galata propiedad de la Sociedad. Adicionalmente, durante la duración del Contrato de Financiación, Cellnex debe asegurar el cumplimiento de la garantía consistente en que la cifra de ingresos brutos, EBITDA o total de activos de los garantes, de forma agregada, no sea inferior al 80% del importe de ingresos brutos, EBITDA o total de activos del Grupo Cellnex.

Adicionalmente, los contratos de préstamo y las pólizas de crédito del Grupo Cellnex con ciertas entidades de crédito incluyen cláusulas de vencimiento y obligación de amortización anticipada en el caso de incumplimiento de ciertas condiciones por parte de la sociedad prestataria. En el momento del registro del presente Folleto, en estos contratos se contienen, entre otras, las siguientes previsiones relativas al vencimiento anticipado: (i) impago del contrato de préstamo o de la póliza de crédito; (ii) incumplimiento de las obligaciones de información económica o el no depósito de las cuentas anuales en el Registro Mercantil, en su caso; (iii) impago de las obligaciones fiscales, laborales o de Seguridad Social por parte de la sociedad prestataria; (iv) declaración de concurso o inicio de procedimiento concursal de la sociedad prestataria; y (v) los cambios de control que conlleven que un tercero (distinto del

Grupo Abertis) adquiriera, ya sea directa o indirectamente, el control de Cellnex de acuerdo con el artículo 42 del Código de Comercio.

A fecha de registro del presente Folleto, ninguna de las sociedades del Grupo Cellnex se encuentra en ninguna de las causas de vencimiento anticipado estipuladas por tales contratos.

A fecha del presente Folleto, la Sociedad no ha incumplido con ninguna de sus obligaciones de pago, ya sea del principal o de sus intereses, ni con sus compromisos financieros. Asimismo, la Sociedad estima que cumplirá con todas sus obligaciones de pago (tanto del principal como de sus intereses) y con sus compromisos financieros a 30 de junio de 2015.

10.5 Información relativa a las fuentes previstas de los fondos necesarios para cumplir los compromisos mencionados en 5.2.3. y 8.1

Tal como se ha indicado en el apartado 5.2 anterior del presente Documento de Registro, no existe un plan de inversiones aprobadas por ningún órgano de gestión cuya cuantía pueda ser considerada relevante dada la posición neta de tesorería mantenida por el Grupo Cellnex. El órgano que se encarga del plan de inversiones de la Sociedad es el Comité de Dirección del Grupo Cellnex, o aquellas comisiones específicas que al efecto de constituyan, todo ello sin perjuicio de las inversiones que por mandato legal o estatutario correspondan a la Junta General y/o al Consejo de Administración de la Sociedad.

A la fecha del presente Folleto, la Sociedad dispone de liquidez y un acceso a recursos financieros de medio y largo plazo que le permiten asegurar la disposición de los recursos necesarios para atender sus compromisos de inversión futuros.

11. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS

El Grupo Cellnex ha continuado durante el ejercicio 2014 con su esfuerzo inversor en la investigación y el desarrollo realizando diversos proyectos de I+D+i tanto en el ámbito nacional como internacional. En el ámbito internacional se destaca en el sector de las Smart City, el proyecto iCity (donde participan las ciudades de Barcelona, Londres, Bolonia y Génova), COMPOSE (sobre Internet of Things) y GROW SMARTER (recientemente aprobado donde participan las ciudades de Estocolmo, Colonia y Barcelona dentro de un consorcio de 39 socios contando con un presupuesto de 33 millones de euros.

En el sector audiovisual destacan el TVRING en el entorno Broadcast sobre la televisión híbrida a través de difusión e internet y Globalitv que cuenta con socios europeos y brasileños y pretende potenciar el estándar europeo de TV Híbrida en Brasil y ACORN (investigación y desarrollo en el ámbito SDR Software Defined Radio).

En el ámbito nacional destacan: EBM4G sobre aspectos técnicos, regulatorios y de mercado para el diseño de una estación radio 4G multi-estándar SDR, MIAS en el entorno de Smart Cities en relación a la movilidad de personas y vehículos, SERES sobre soluciones de seguridad para Smart City, REINVEL desarrollando una solución integrada de recarga de coche eléctrico en parquímetro, A2VISES (procesado inteligente de video para aplicación en Smart City), ONDADA (ampliación de cobertura en el mar de la plataforma de Seguridad Marítima y posicionamiento marítimo de embarcaciones AIS) y PLEASE, sobre soluciones de transmisión y codificación en 4k.

Destacan en el ejercicio 2013 la realización de la primera emisión a nivel mundial de la TDT en Ultra Alta Definición y la prestación de servicios de radiocomunicación para redes públicas de seguridad y emergencia en el ámbito de las *Smart Cities*. Asimismo, el Grupo Cellnex invierte en el desarrollo de aplicaciones informáticas asociadas a su negocio.

En el ejercicio 2014, el Grupo Cellnex invirtió en desarrollo 447 miles de euros y 1.082 miles de euros en el ejercicio 2013.

La propiedad intelectual del Grupo Cellnex consiste fundamentalmente en su *know-how*. No dispone de ninguna patente. Por otra parte, el Grupo Cellnex ha suscrito con terceros distintos contratos de licencia para el uso de software.

Respecto a su estrategia de marca, el Grupo Cellnex es titular de las marcas con las que opera (Retevisión, Tradia, OnTower, Adesal, etc.) que, en su conjunto, son unas 25 marcas. Adicionalmente, Retevisión es titular de la marca “TDT Televisión Digital Terrestre”, cuya utilización autorizó el 14 de marzo de 2007 el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio para actuaciones de promoción y comunicación de la tecnología de TDT. Esta autorización se extiende a las asociaciones y fabricantes que suscriban el acuerdo con el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio por el cual se establece que los receptores de televisión de unas determinadas características lleven integrado el receptor TDT e incluyan de forma visible el logo TDT registrado por Retevisión.

Con el objetivo de consolidar la imagen de la Sociedad como empresa independiente con respecto al Grupo Abertis, se decidió que Cellnex dejara de emplear marcas de Abertis tras a Oferta, modificar la denominación social por Cellnex Telecom, S.A.U. y solicitar la marca comunitaria CELLNEX.

12. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

12.1 Tendencias recientes más significativas de la producción, ventas e inventario, y costes y precios de venta desde el fin del último ejercicio hasta la fecha del documento de registro

Información sobre tendencias

Los ingresos acumulados a 31 de marzo de 2015 han crecido un 9% respecto al mismo periodo del año anterior alcanzando 117 millones de euros (107 millones de euros a 31 de marzo de 2014). Por líneas de negocio, cabe destacar lo siguiente:

- **Infraestructura de difusión:** Los ingresos ascendieron a 61 millones de euros (66 millones de euros a 31 de marzo de 2014), lo que representa un descenso del 8%, en línea con las previsiones del Grupo Cellnex considerando el número de MUXs en emisión.
- **Alquiler de infraestructuras:** Los ingresos ascendieron a 36 millones de euros (21 millones de euros a 31 de marzo de 2014), lo que supone un incremento del 69% respecto al mismo periodo del año anterior. El crecimiento viene motivado principalmente por las adquisiciones de torres del Proyecto Volta Extended (Fase I y Fase II) en noviembre 2014 y enero 2015 y por la compraventa de la sociedad italiana Towerco en mayo 2014, así como por el crecimiento orgánico y la consolidación de infraestructuras, con su consecuente incremento del ratio de compartición de las torres existentes.
- **Servicios de red y otros:** Los ingresos ascendieron a 20 millones de euros, muy similares a los del primer trimestre del 2014.

El resultado operativo recurrente antes de amortizaciones acumulado a 31 de marzo de 2015 es muy similar al del mismo periodo del ejercicio anterior, a pesar del apagado de los nueve canales de TDT Nacional.

Por lo que respecta al resultado neto a 31 de marzo de 2015, este es inferior en un 55% al del mismo periodo del ejercicio anterior (que ascendió a 19 millones de euros). Este descenso se debe fundamentalmente al efecto extraordinario de los gastos relacionados con la adquisición de Galata que, por lo que respecta a la cuenta de resultados, ascienden a aproximadamente 8 millones de euros (del total de 13 millones de euros referidos en el apartado 5.2.2.(F.1) del presente Documento de Registro), así como a las amortizaciones y la financiación (coste financiero) relacionadas con las adquisiciones de activos efectuadas desde abril 2014.

Tal y como se hace referencia en el apartado 5.2.2 del presente Documento de Registro, el 26 de marzo de 2015, Cellnex adquirió el 90% de la sociedad italiana Galata, lo que ha supuesto la incorporación de 7.377 torres adicionales a la cartera de Cellnex. Con esta adquisición se prevé aumentar el resultado operativo antes de amortizaciones a lo largo del año 2015. El número total de torres a 31 de marzo de 2015 alcanza las 15.170, de las cuales 13.591 son torres que dan servicios de alquiler de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles. A nivel interanual, el número de torres para esta actividad incrementa en 9.082, lo que representa un incremento de 201%. Comparando sobre diciembre 2014 hay un incremento de 7.677 de torres que dan servicios a operadores de telecomunicaciones móviles, representando un incremento del 130%.

Evolución esperada de las magnitudes financieras para el ejercicio 2015

La evolución de las magnitudes financieras esperadas por la Sociedad para el año 2015 dependerá de la evolución de los ingresos de cada una de las líneas de negocio, de los gastos y de las inversiones previstas para el Grupo Cellnex.

En este sentido, se prevé que los ingresos correspondientes a la línea de negocio de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones se vean fundamentalmente afectados por las adquisiciones realizadas durante el año 2014 y el primer trimestre de 2015, por la evolución de tarifas conforme a la inflación y por el crecimiento orgánico. En concreto, respecto a las adquisiciones se deberán tener en cuenta los siguientes factores:

- El impacto anualizado en los ingresos de las adquisiciones realizadas durante el año 2014 (Towerco, Volta y Volta Extended Fase I) que, dada su fecha de adquisición, solo se vieron reflejados durante determinados meses en la cuenta de resultados del ejercicio 2014 (véanse los apartados 8.1 y 9.2.1 del presente Documento de Registro).
- La incorporación desde 26 de marzo de 2015 de 7.377 torres en Italia como consecuencia de la adquisición del 90% del capital social de Galata (véanse las previsiones de ingresos contractuales explicadas en el apartado 5.2.2. (G) del presente Documento de Registro).
- La incorporación desde 26 de enero de 2015 de la adquisición de las 300 torres adquiridas de Volta Extended Fase II, cuyas magnitudes por torre se esperan comparables a las de Volta Extended Fase I.

Por lo que respecta a la línea de negocio de infraestructuras de difusión, tal y como se indica en el apartado 6.2 del presente Documento de Registro, se verá afectada durante la totalidad del ejercicio 2015 por el impacto del cierre de los nueve canales que se produjo en el año 2014 y que Cellnex espera recuperar en el medio plazo. Asimismo, esta línea de negocio se ha visto afectada positivamente por el impacto hasta 31 de marzo de 2015 de la difusión simultánea de canales (*simulcast*) necesaria para adaptar los receptores de televisión a la nueva estructura de canales derivada del Dividendo Digital.

En la línea de negocio de servicios de red se debe considerar el cambio a consolidación global de la sociedad Adesal Telecom (véase el apartado 9.2.1 del presente Documento de Registro) así como el potencial incremento de ingresos derivado de la cartera de proyectos de infraestructuras urbanas, segmento donde la Sociedad está realizando un importante esfuerzo comercial, además del potencial incremento de tarifas derivados de la inflación.

La evolución de los gastos se verá consecuentemente afectada por la anualización de los gastos de las adquisiciones de la línea de negocio de alquiler de emplazamientos descritas anteriormente (según la información incluida en los apartados anteriormente referidos), así como el cambio de consolidación de Adesal Telecom. El resto de costes se espera que evolucionen en línea con la inflación prevista.

Respecto a otros factores, se estima que la cifra total de inversión de mantenimiento sea de entre 20 y 22 millones de euros en 2015. Si bien este importe está por encima de la media de los últimos años (debido al impacto del cambio de perímetro), se estima que, en términos de porcentaje sobre las ventas, será similar al de otros años.

Por otro lado, la inversión en crecimiento orgánico se espera que sea de en torno a 32 y 34 millones de euros, principalmente por inversión en nuevos equipos de radiocomunicación y nuevos proyectos de infraestructuras urbanas.

Por último, y dada su vocación de crecimiento, internacionalización y diversificación, el Grupo Cellnex continuará explorando durante 2015 oportunidades de inversión, que se podrán materializar a través de la compra de activos, sociedades o participaciones minoritarias en otras empresas de gestión de infraestructuras de telecomunicaciones o similares, la suscripción de *joint ventures* o acuerdos de integración o fusión o, en general, a través de cualquier estructura con potencial para añadir valor y siempre que se cumplan con los estrictos criterios de lógica industrial del Grupo Cellnex

Objetivos a medio plazo

El objetivo de la Sociedad para la línea de negocio de alquiler de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones en el medio plazo, una vez plenamente incorporados los impactos anualizados de las compras realizadas durante el primer trimestre de 2015, es conseguir un crecimiento en el número de PoPs en línea con el crecimiento histórico del mercado en España e Italia que se indica en el apartado 6.2 del presente Documento de Registro (y por encima del crecimiento previsto para el mercado según se explica en dicho apartado) gracias a la mejora de los ratios de ocupación derivada de los proyectos de desmantelamiento de torres (racionalización de emplazamientos) y la construcción de nuevas torres en ubicaciones estratégicas (*built to suit*). En este sentido, la Sociedad cuenta con la construcción de 400 emplazamientos en los próximos años, tal como se establece en el Contrato de Prestación de Servicios. Adicionalmente, se espera que las tarifas evolucionen conforme a la inflación esperada.

Respecto a la línea de negocio de infraestructuras de difusión se espera que desde comienzos de 2016 se estén operando en plenitud los ocho MUX (nacionales y regionales) establecidos en el Real Decreto 805/2014, de 19 de septiembre, lo que supondría una recuperación de 1,75 MUX respecto a los niveles actuales. El precio por MUX se espera que evolucione en línea con la inflación.

La línea de negocio de servicios de red se espera que crezca impulsado por la cartera de proyectos previstos dentro del capítulo de infraestructuras urbanas de comunicación, que pasará a tener un mayor peso dentro de esta línea de negocio, así como por el impacto de la mejora de tarifas derivado de la inflación.

El objetivo respecto a los costes es que evolucionen siguiendo la inflación gracias al elevado apalancamiento operativo de la Sociedad (76% de la base actual de costes de la Sociedad están referenciados a inflación), permitiendo que el resultado operativo antes de amortizaciones en términos de porcentaje de ventas vuelva en el medio plazo a los niveles obtenidos en los años 2013 y 2014.

Por último, se prevé que la inversión en mantenimiento sea de aproximadamente un 3% de las ventas, en línea con la evolución histórica, mientras que la inversión en proyectos de crecimiento se espera que, en términos de porcentajes de ventas, se sitúe entre un 5% y 10% en el medio plazo.

12.2 Información sobre cualquier tendencia conocida, incertidumbres, demandas, compromisos o hechos que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor, por lo menos para el ejercicio actual

La Sección II (“*Factores de Riesgo*”) del presente Folleto y el apartado 6 del presente Documento de Registro incluyen información detallada relativa a los factores que podrían afectar a las perspectivas del Grupo Cellnex.

13. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS

La Sociedad ha optado por no incluir ninguna previsión o estimación sobre beneficios.

14. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN, Y ALTOS DIRECTIVOS

14.1 Nombre, dirección profesional y cargo en el emisor de las siguientes personas, indicando las principales actividades que estas desarrollan al margen del emisor, si dichas actividades son significativas con respecto a ese emisor

(A) Miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión

Miembros del Consejo de Administración de Cellnex

Los Estatutos Sociales de Cellnex disponen en su artículo 12 que la Sociedad estará administrada por un Consejo de Administración que, según el artículo 20, es competente para la gestión, administración y representación de la Sociedad en juicio o fuera de él, y en todos los actos comprendidos en su objeto social. En lo que respecta a la composición de este órgano, establece el artículo 21 de los Estatutos Sociales que el número máximo de consejeros será de trece y el mínimo de cuatro. El Consejo de Administración de la Sociedad se compone actualmente de nueve consejeros.

Con fecha 17 de noviembre de 2014, el Accionista Único de Cellnex decidió nombrar consejeros a D. Francisco Miguel Reynés Massanet, D. Tobías Martínez Gimeno, D. Francisco José Aljaro Navarro y D. Josep Maria Coronas Guinart. Con fecha 16 de abril de 2015 el Accionista Único de Cellnex decidió nombrar consejeros a D. Lluís Deulofeu Fuget, D. Pierre Blayau D. Leonard Peter Shore D. Giampaolo Zambelletti y D. Bertrand Boudewijn Kan, cuyos cargos de consejeros de Cellnex están pendientes de inscripción en el Registro Mercantil de Barcelona, habiendo todos ellos aceptado su cargo.

La composición del Consejo de Administración de la Sociedad a la fecha de elaboración del presente Folleto, así como la condición de sus miembros de acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad se refleja a continuación:

Nombre	Cargo	Condición	Domicilio profesional
D. Francisco Miguel Reynés Massanet	Presidente	Dominical	Avenida del Parque Logístico, 12-20 Barcelona
D. Tobías Martínez Gimeno	Consejero Delegado	Ejecutivo	Avenida del Parque Logístico, 12-20 Barcelona
D. Francisco José Aljaro Navarro	Vocal	Dominical	Avenida del Parque Logístico, 12-20 Barcelona
D. Josep Maria Coronas Guinart	Vocal	Dominical	Avenida del Parque Logístico, 12-20 Barcelona
D. Lluís Deulofeu Fuget	Vocal	Dominical	Avenida del Parque Logístico, 12-20 Barcelona
D. Pierre Blayau	Vocal	Independiente	Ccr-157, Boulevard Haussmann, París
D. Leonard Peter Shore	Vocal	Independiente	Unit 5, 10 Elm Park Gardens, Londres, SW10 9NY, Reino Unido
D. Giampaolo Zambetti	Vocal	Independiente	Via Montenapoleone 27, Milán
D. Bertrand Boudewijn Kan	Vocal	Independiente	6 Wilton Mews, Londres SW1X7AR, Reino Unido
D. Javier Martí de Vesés Estades	Secretario no Consejero	-	Avenida del Parque Logístico, 12-20 Barcelona
D ^a . Mary Annabel Gatehouse	Vicesecretaria no consejera	-	Avenida del Parque Logístico, 12-20 Barcelona

No se ha emitido un informe previo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en relación con la condición de cada uno de los miembros de Consejo de Administración, en tanto la misma no existía en el momento de tales nombramientos, si bien está previsto que, una vez que se constituya y reúna dicha Comisión, ésta verifique el carácter de cada consejero de acuerdo con la normativa interna de Cellnex.

A continuación se resume brevemente la trayectoria profesional de los miembros del Consejo de Administración.

Don Francisco Miguel Reynés Massanet

Presidente

D. Francisco Miguel Reynés Massanet es Presidente del Consejo de Administración de Cellnex, así como vicepresidente ejecutivo y consejero delegado de Abertis, cargo que ocupa desde el año 2010. En representación de Abertis es miembro de distintos consejos de administración y ocupa la posición de administrador solidario en distintas sociedades del Grupo Abertis. En los últimos años ha sido miembro del consejo de administración de Gas

Natural SDG, S.A. (Gas Natural Fenosa), Agbar, SegurCaixa Holding, S.A., Boursorama, S.A., SegurCaixa Adeslas, S.A. (Adeslas) y Port Aventura Entertainment, S.A.V., entre otras. Previamente, fue Director General de Critería CaixaCorp, S.A., Director General y miembro del Comité de Dirección de Gas Natural. D. Francisco Miguel Reynés Massanet es Ingeniero Industrial, especialidad mecánica, por la Universidad Politécnica de Cataluña y MBA por IESE, también ha cursado programas de Alta Dirección en Estados Unidos y en Alemania.

Don Tobías Martínez Gimeno

Consejero Delegado

D. Tobías Martínez Gimeno es consejero de Cellnex, ocupando actualmente el cargo de consejero delegado. Se incorporó en el año 2000 a Acesa Telecom, S.A. (actualmente Cellnex) para desarrollar el proyecto de diversificación de Acesa en el sector de las infraestructuras de telecomunicaciones, primero como consejero y Director General de Tradia y posteriormente de Retevisión I tras su compra en el año 2003. Ocupa la vicepresidencia de AMETIC Cataluña y ha sido vocal del Pleno de la Cambra de Comerç de Barcelona. Desde septiembre 2013 hasta el inicio del año 2015 ha sido presidente de Broadcast Networks Europe (BNE, asociación europea de operadores de red Broadcast). De 2007 a 2012 fue miembro del Consejo de Administración de Eutelsat, S.A. Previamente a su experiencia profesional en el Grupo Abertis, desarrolló su propio proyecto empresarial en Sistemas de Información y Telecomunicaciones durante 11 años, fue Director General durante dos años en RBA Holding de Comunicaciones, S.L. (el Grupo Editorial RBA) y desempeñó por cuatro años diversos cargos directivos en el sector de la consultoría tecnológica y estratégica en Cap Gemini, S.A. D. Tobías Martínez Gimeno tiene estudios de ingeniería y es Diplomado en Dirección de Marketing por el Instituto Superior de Marketing de Barcelona. Asimismo es diplomado en el Programa de Alta Dirección por IESE (PADE).

Don Francisco José Aljaro Navarro

Vocal

D. Francisco José Aljaro Navarro es consejero de Cellnex. Asimismo, desde el año 2005 ocupa el cargo de Director General Financiero y de Desarrollo Corporativo de Abertis, teniendo responsabilidades en los ámbitos de Finanzas y Ráting, Relación con Inversores, Control de Gestión, Asesoría Fiscal, así como Planificación Estratégico y Proyectos de Fusiones y Adquisiciones. Ocupa la posición de administrador solidario y presidente en distintas sociedades del Grupo Abertis. Anteriormente ejerció en Cortefiel, S.A. como Director Financiero y como Director de Estrategia y de Control. Inició su carrera profesional en Arthur Andersen, LLP como gerente de auditoría. D. Francisco José Aljaro Navarro es economista por la Universidad Pontificia Comillas (ICAI-ICADE).

Don Josep Maria Coronas Guinart

Vocal

Don Josep Maria Coronas Guinart es consejero de Cellnex. Asimismo ocupa el cargo de Secretario General y Director General de Asuntos Públicos y Corporativos de Abertis, en dependencia del Consejero Delegado, proporcionando el soporte de funcionamiento del Consejo y Órganos de Gobierno de la Sociedad Matriz del Grupo Abertis y sus sociedades filiales. Ocupa la posición de administrador solidario en distintas sociedades del Grupo Abertis. Entre otras responsabilidades anteriores, ha sido Secretario del Tribunal Económico Administrativo Regional de Catalunya y Director de la Asesoría Jurídica del Departamento de Economía y Finanzas de la *Generalitat* de Cataluña. D. Josep Maria Coronas Guinart es

Abogado del Estado, economista y académico de número de la Real Academia de Ciencias Económicas y Financieras.

Don Lluís Deulofeu Fuget

Vocal

Don Lluís Deulofeu Fuget es consejero de Cellnex. Asimismo ocupa el cargo de director general de Grupo Sanef y es presidente y director general de SPAN. Anteriormente ha sido director general de recursos y eficiencia de Abertis Infraestructuras y consejero de distintas sociedades vinculadas al Grupo Abertis. Adicionalmente, ha sido consejero de e-la Caixa, Invercaixa Gestión y presidente de Silk, todas ellas pertenecientes al Grupo "la Caixa". Ha ocupado el cargo de vicepresidente de Fundació Catala Recerca i Innovació y consejero de la fundación Barcelona Digital. Don Lluís Deulofeu Fuget es ingeniero superior de telecomunicaciones por la Universitat Politècnica de Catalunya.

Don Pierre Blayau

Vocal

Don Pierre Blayau es consejero independiente de Cellnex. Cuenta con una amplia experiencia profesional, ocupando actualmente el cargo de presidente de CCR (Caisse Central de Reassurance) y de consejero independiente en los consejos de administración de FIMALAC y del Grupo Canal +. Con anterioridad ha sido consejero delegado de Saint-Gobain, Moulinex, Geodis, y consejero ejecutivo de SNCF. Asimismo, ha sido consejero ejecutivo de La Redoute, miembro del consejo de administración de FNAC, consejero independiente de Crédit Lyonnais, y presidente del consejo de administración de Areva. Don Pierre Blayau es inspector de hacienda del Ministerio de Finanzas francés, habiéndose graduado por la École National d'Administration de Paris.

Don Leonard Peter Shore

Vocal

Don Peter Leonard Shore es consejero independiente de Cellnex. Su dilatada experiencia profesional se ha desarrollado fundamentalmente en el sector de las telecomunicaciones, ocupando durante tres años el cargo de presidente de Arquiva. Ha sido también presidente de Priceline.com, Ucomm, Lonely Planet Publications, el Grupo Hostworks y Airwave, y consejero delegado de Media/Communications/Partners. Ha sido también consejero de Objectif Telecommunications Limited, Foxtel, SMS Management and Technology y OnAustralia. Adicionalmente, ha prestado servicios de asesoramiento a Investec y ha sido miembro del consejo asesor de Siemens Australia. Don Peter Leonard Shore es licenciado en matemáticas aplicadas e informática por la Universidad de Adelaide (Australia).

Don Giampaolo Zambelletti

Vocal

Don Giampaolo Zambelletti es consejero independiente de Cellnex. Cuenta con una dilatada experiencia profesional en los sectores químicos- farmacéuticos y de las telecomunicaciones, ocupando actualmente los cargos de vicepresidente de Unidad Editorial, S.A. y presidente de RCS Investimenti. Con anterioridad ha sido presidente de Italgas SpA, presidente y consejero delegado de Ellem Industria Farmaceutica SpA y Zambelletti SpA, consejero delegado y fundador de Zambelletti España, S.A. y vicepresidente de Farminustria. Adicionalmente, ha sido miembro del consejo de administración de Tages PLC, Zambelletti SpA y Assolombarda.

Ha trabajado extensivamente con el Grupo Telecom, ocupando diversos cargos de responsabilidad, incluyendo, entre otros, los cargos de consejero ejecutivo en Telecom Italia International (Países Bajos), Auna, S.A. (España), Avea (Turquía), Oger Telecom (Dubai), Ojer Telekomunikasyon (Turquía) y Telekom Austria. Don Giampaolo Zambletti es licenciado en química por la Universidad de Pavía, patrono internacional de la Fundación Amigos del Museo del Prado de Madrid, y le ha sido concedida la Encomienda de Isabel la Católica por el Rey Felipe VI en 2015.

Don Bertrand Boudewijn Kan

Vocal

Don Bertrand Boudewijn Kan es consejero independiente de Cellnex. Cuenta con una amplia experiencia profesional en los sectores de banca de inversión, particularmente en el sector de telecomunicaciones y medios. Durante aproximadamente diez años lideró la práctica de telecomunicaciones de Morgan Stanley en Londres, habiendo ocupado los cargos de vicepresidente y consejero ejecutivo. Posteriormente, pasó a desempeñar los cargos de consejero ejecutivo y co- director del grupo de telecomunicaciones a nivel global de Lehman Brothers. A partir del año 2008 pasó a ser consejero ejecutivo de Nomura en Londres, liderando la práctica de telecomunicaciones a nivel global. Entre otras responsabilidades, actualmente es miembro del consejo de supervisión de UWC Netherlands y del consejo asesor de Wadhani Asset Management. Don Bertrand Boudewijn Kan es economista por la London School of Economics.

Miembros de los órganos de supervisión de Cellnex

En el seno del Consejo de Administración de la Sociedad hay constituidas una Comisión de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, cuya descripción, composición y competencias se describen en los apartados 16.3.1 y 16.3.2 del Documento de Registro de este Folleto. Asimismo, los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad contemplan la posibilidad de constituir una Comisión Ejecutiva, cuya descripción, composición y competencias se describe en el apartado 16.3.3 del presente Documento de Registro, si bien no está prevista su constitución.

(B) Socios comanditarios, si se trata de una sociedad comanditaria por acciones

El presente apartado no resulta de aplicación, al tratarse de una sociedad anónima.

(C) Fundadores, si el emisor se constituyó hace menos de cinco años

El presente apartado no resulta de aplicación, al tratarse de una sociedad que se constituyó con anterioridad.

(D) Cualquier alto directivo que sea pertinente para establecer que el emisor posee las calificaciones y la experiencia apropiadas para gestionar las actividades del emisor

A la fecha del presente Folleto, la gestión del Grupo Cellnex al nivel más elevado es ejercida por las personas que se identifican seguidamente:

Nombre	Cargo	Domicilio profesional
José Manuel Aisa Mancho	Director Financiero y de Desarrollo Corporativo	Avenida del Parque Logístico, 12-20 Barcelona
Antoni Brunet Mauri	Director de Asuntos Públicos y Corporativos	Avenida del Parque Logístico, 12-20 Barcelona
Javier Martí de Vesés Estades	Secretario General y Director de Regulación	Avenida del Parque Logístico, 12-20 Barcelona
Alexandre Mestre Molins	Director de Negocio Internacional y Marketing	Avenida del Parque Logístico, 12-20 Barcelona
Rosa Piñol Raurich	Directora de Recursos	Avenida del Parque Logístico, 12-20 Barcelona
Josep Ventosa Freixedes	Director de la Unidad de Negocio España	Avenida del Parque Logístico, 12-20 Barcelona

A continuación, se describe brevemente la preparación y experiencia profesional relevante de los actuales miembros de la Alta Dirección (entendida como los directores que desarrollan sus funciones de dirección bajo dependencia directa del consejero delegado) de la Sociedad.

Don José Manuel Aisa Mancho

Director Financiero y de Desarrollo Corporativo

D. José Manuel Aisa Mancho es Director Financiero y de Desarrollo Corporativo de Cellnex y se encarga de coordinar y liderar las áreas de planificación estratégica, control de gestión, relaciones con inversores, finanzas, fiscalidad y desarrollo corporativo de la Sociedad. Además, es consejero de Towerco y Galata y administrador solidario de Retevisión, Tradia y OnTower. Desde 1999 ha estado involucrado directa (desde Abertis) e indirectamente (desde Critería Caixacorp, S.A.) en los proyectos de M&A del Grupo Abertis. En 2011 asumió la Dirección de Planificación Estratégica y Desarrollo Corporativo del Grupo Abertis. D. José Manuel Aisa es Licenciado en Administración de Empresas y MBA por ESADE, y cuenta además con un Máster en Gestión Internacional por London School of Economics.

Don Antoni Brunet Mauri

Director de Asuntos Públicos y Corporativos

D. Antoni Brunet Mauri es Director del área de Asuntos Públicos y Corporativos de Cellnex y se encarga de coordinar la comunicación, las relaciones institucionales y las políticas de responsabilidad corporativa de la Sociedad. Se incorporó al Grupo Abertis en 2005, asumiendo en un primer momento la responsabilidad sobre el área de Estudios y Comunicación y, posteriormente, sobre el área de Asuntos Europeos y Presidencia. En anteriores etapas profesionales (década de los 90 y principios de los años 2000) estuvo directamente involucrado en varios procesos de consolidación entre compañías del sector farmacéutico. D. Antoni Brunet es Licenciado en Filosofía por la Universidad Autónoma de Barcelona, diplomado en alta dirección por IESE y en gestión empresarial por ESADE. Cursó también estudios de Ciencias Políticas y Sociología en la Universidad Autónoma de Barcelona.

Don Javier Martí de Veses Estades

Secretario General y Director de Regulación

D. Javier Martí de Veses Estades es Secretario General y desde 2004 Director de la Asesoría Jurídica de Cellnex. Adicionalmente es administrador solidario de Retevisión, Tradia y OnTower. Actualmente es, además, Vocal del Consejo Asesor de Telecomunicaciones de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, Vocal de la Junta Directiva y Comisión Ejecutiva de AMETIC (Patronal sector TIC), presidente de Adesal Telecom, consejero de Torre de Collserola y consejero de Hispasat S.A. Anteriormente fue Secretario General y Vicesecretario del Consejo de Administración de Retevisión I, S.A. (AUNA Audiovisual) (hasta 2004), Director de la Asesoría Jurídica de Retevisión S.A. (hasta el 2002), socio fundador del Bufete Martí de Veses, Abogados (hasta 1998) y responsable legal de la Dirección de Desarrollo Corporativo de Fecsa-Endesa (hasta 1998). D. Javier Martí de Veses Estades es Licenciado en Derecho por la Universidad Central de Barcelona y Máster de Asesoría Jurídica por el Instituto de Empresa de Madrid.

Don Alexandre Mestre Molins

Director de Negocio Internacional y Marketing

D. Alexandre Mestre Molins es Director de Negocio Internacional y Marketing, encargándose del desarrollo del negocio en los ámbitos internacional y de nuevos productos y servicios de Cellnex. Actualmente es presidente de la sociedad italiana del Grupo Cellnex TowerCo, Administrador de SmartTower y consejero de Galata, anteriormente ha sido consejero de Servicios Audiovisuales Overon, S.L. Asimismo es vicepresidente de la organización DigiTAG. Anteriormente trabajó en Sony España (hasta 2001), incorporándose en Retevisión S.A. como Gerente de Marketing Audiovisual. D. Alexandre Mestre es Ingeniero Superior de Telecomunicaciones por la Universitat Politècnica de Catalunya y ha realizado un International MBA por La Salle (Universitat Ramon Llull).

Doña Rosa Piñol Raurich

Directora de Recursos

D^a. Rosa Piñol Raurich es Directora de Recursos de Cellnex desde 2001, miembro del Comité de Dirección y la máxima responsable de Organización y Procesos, Calidad y Medio Ambiente, Prevención de Riesgos, Compras, Seguridad, Sistemas Corporativos, Servicios Generales y Recursos Humanos de Cellnex. Además, es consejera de Galata. Lideró procesos de integración y gestión del cambio en el Grupo Abertis: la privatización e integración de Tradia en Acesa Telecom, la integración de Retevisión en Abertis y la del Grupo TBI en Abertis Airports, residiendo en Luton (UK). Miembro del Consejo de varias compañías de comunicación y relaciones públicas (Grupo Bassat Ogilvy, donde lideró la fusión de su división de RRPP con la agencia Consejeros de Comunicación), Directora de Finanzas y Administración de Grand Península (actual Port Aventura) y EAJA (Entidad Autónoma de Juegos y Apuestas de la Generalitat); y participó activamente en la creación y lanzamiento de empresas como Parking VIP (Aeropuerto BCN/Madrid). D^a. Rosa Piñol Raurich es licenciada en Económicas por la Universidad de Barcelona y PDG por IESE.

Don Josep Ventosa Freixedes

Director de la Unidad de Negocio España

D. Josep Ventosa Freixedes es Director de la Unidad de Negocio de España de Cellnex y es el responsable de las operaciones de la Sociedad en España. Además, actualmente es miembro del Consejo de Administración y presidente del Policy Working Group de Broadcast

Networks Europe (BNE, asociación europea de operadores de red Broadcast), miembro del Consejo de Administración de European Wireless Infrastructures Association (EWIA, asociación europea de operadores de infraestructuras Wireless), y ha sido Patrono de la Fundación BDIGITAL. Anteriormente ha sido miembro del Consejo de Administración de Digital Video Broadcasting (DVB, entidad que ha generado la familia de estándares DVB para servicios de difusión), miembro del Comité Ejecutivo de la Asociación Impulsa TDT (entidad que promovió el proceso de transición de la TV analógica a la TDT en España), presidente de la Subcomisión de TV Digital de AMETIC y vicepresidente del Foro de la Radio Digital de España. También ha sido Vocal de los Consejos de Administración de Servicios Audiovisuales Overon, S.L. y de Torre de Collserola. Desde 2004 ha sido Director de Negocio Centro y Canarias, Director de Estrategia y Desarrollo del Negocio y Director de Estrategia y Adjunto al Director General de Cellnex. Desde 1998 hasta 2004 fue Director de Compras y Logística, Director de la Unidad de Negocio Audiovisual y Director Comercial de Retevisión. Desde 1979 hasta 1998 ocupó diversas responsabilidades en las áreas de Telecontrol, Distribución y Comercial, Compras y Logística, y Desarrollo Internacional de ENHER, actualmente Endesa, S.A. D. Josep Ventosa Freixedes es Ingeniero de Telecomunicación por la Universidad Politécnica de Catalunya (1977) y MBA por ESADE (1988).

(E) Naturaleza de toda relación familiar entre cualquiera de las personas referidas en los apartados anteriores

Se hace constar que no existe relación familiar alguna entre las personas a las que se ha hecho referencia anteriormente.

(F) En el caso de los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor y de las personas descritas en el apartado (A) y (D) anterior, datos sobre la preparación y experiencia pertinentes de gestión de esas personas, además de la siguiente información

(i) *Nombres de todas las empresas y asociaciones de las que esa persona haya sido, en cualquier momento de los cinco años anteriores, miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o socio, indicando si esa persona sigue siendo miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o si es socio:*

Se detallan a continuación las sociedades, distintas del Grupo Cellnex, de las que las personas mencionadas en las letras a) y d) de este apartado 14.1 han sido miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o socios directos, en cualquier momento en los últimos cinco años, con excepción de (i) aquellas sociedades de carácter meramente patrimonial o familiar; (ii) paquetes accionariales de sociedades cotizadas que no tienen el carácter de participaciones significativas; (iii) sociedades integradas dentro del Grupo Cellnex y cualesquiera otras que no tienen relevancia alguna a los efectos de la actividad del Grupo Cellnex.

Nombre del consejero/ miembro de la alta dirección	Nombre de la sociedad objeto	Cargo o funciones
D. Francisco Miguel Reynés Massanet	Abertis	Vicepresidente Ejecutivo y Consejero Delegado
	Sanef en París	Miembro de los Consejos de

Nombre del consejero/ miembro de la alta dirección	Nombre de la sociedad objeto	Cargo o funciones
	Arteris en Sao Paolo	Administración
	Hispasat S.A. en Madrid.	
	Autopistes de Catalunya, S.A., Concessionària de la Generalitat de Catalunya, Unipersonal (Aucat)	Administrador Solidario
	Autopistas Concesionaria Española, S.A.U.	
	Infraestructures Viàries de Catalunya, Concessionària de la Generalitat de Catalunya, Unipersonal (Invicat)	
	Iberpistas, S.A. Concesionaria del Estado, Unipersonal	
	Abertis Autopistas España, S.A.U.	
	Abertis México, S.L.U.	
	Gestión Integral de Concesiones, S.A.U. (Gicsa)	
	Autopistas Aumar, S.A. Concesionaria del Estado, Unipersonal	
	Castellana de Autopistas S.A. Concesionaria del Estado, Unipersonal	
	Autopistas de León, S.A. Concesionaria del Estado, Unipersonal (Aulesa)	
	Infraestructuras Americanas, S.L.U.	
	Abertis Telecom Satélites, S.A.U.	
	Hispasat, S.A.	
	Abertis Satélites, S.A.U.	
	Abertis Airports, S.A.U.	
	Desarrollo de Concesiones Aeroportuarias, S.L.U.	
	Societat d'Autopistes Catalanes, S.A.U.	
	Société des Autoroutes du Nord et de L'Est de la France (Sanef)	
	Holding d'Infraestructures de Transport, S.A.S. (HIT)	Administrador Único
	Participes en Brasil, S.L.	Presidente
	Arteris, S.A.	
	Sociedad Concesionaria Rutas del Pacífico, S.A.	Consejero Alternativo de sociedades chilenas
	Ladecon, S.A.	
	Inversiones Necedal, S.A.	

Nombre del consejero/ miembro de la alta dirección	Nombre de la sociedad objeto	Cargo o funciones
	Infraestructura Dos Mil, S.A.	
	Eutelsat Communication, Eutelsat, S.A.	Consejero
	Autopista Vasco Aragonesa, Concesionaria Española, S.A.U. (Avasa)	
	Autopista Central, S.A.	
	Operadora del Pacífico, S.A.	Consejero Alternativo
	Serviabertis, S.L.	Secretario General
	Gas Natural SDG, S.A. (Gas Natural Fenosa)	Miembro del Consejo de Administración
	Agbar	
	SegurCaixa Holding, S.A.	
	Boursorama, S.A.	
	SegurCaixa Adeslas, S.A. (Adeslas)	
	Port Aventura Entertainment, S.A.V.	
	Criteria CaixaCorp, S.A.	Director General
	Gas Natural	Director General y miembro del Comité de Dirección
Don Tobías Martínez Gimeno	AMETIC Cataluña	Vicepresidente
	Pleno de la Cambra de Comerç de Barcelona	Vocal
	Broadcast Networks Europe (BNE, asociación europea de operadores de red Broadcast)	Presidente
	Eutelsat, S.A.	Consejero
	Hispasat, S.A.	
	RBA Holding de Comunicaciones, S.L. (el Grupo Editorial RBA)	Director General
	Cap Gemini, S.A.	Diversos cargos directivos
Don Francisco José Aljaro Navarro	Abertis	Director General Financiero y de Desarrollo Corporativo
	Autopistes de Catalunya, S.A. Concessionària de la Generalitat de Catalunya, Unipersonal (Aucat)	Administrador Solidario
	Autopistas Concesionaria Española, S.A.U.	Miembro del Consejo de Administración
	Infraestructures Viàries de Catalunya, S.A. Concessionària de la Generalitat de Catalunya, Unipersonal (Invicat)	Consejero
	Iberpistas S.A. Concesionaria del	Director General

Nombre del consejero/ miembro de la alta dirección	Nombre de la sociedad objeto	Cargo o funciones
	Estado, Unipersonal	
	Abertis Autopistas España, S.A.U.	Diversos cargos directivos
	Abertis México, S.L.U.	Consejero
	Gestión Integral de Concesiones, S.A.U. (Gicsa)	Director General Financiero y de Desarrollo Corporativo
	Autopistas Aumar, S.A. Concesionaria del Estado, Unipersonal	Administrador Solidario
	Castellana de Autopistas S.A. Concesionaria del Estado, Unipersonal	
	Autopistas de León, S.A. Concesionaria del Estado, Unipersonal (Aulesa)	
	Infraestructuras Americanas, S.L.U.	
	Abertis Telecom Satélites, S.A.U.	
	Abertis Satélites, S.A.U.	
	Desarrollo de Concesiones Aeroportuarias, S.L.U.	
	Abertis Airports, S.A.U.	
	Societat d'Autopistes Catalanes, S.A.U.	
	Abertis Motorways UK Limited,	Consejero
	Autopistas Corporation (Puerto Rico)	
	Abertis Finance B.V.	
	Société des Autoroutes du nord et de l'est de la France (Sanef)	
	Participes en Brasil, S.L	
	Arteris, S.A.	
	Hispasat, S.A.	
	Inversora de Infraestructuras, S.L.	Presidente
	Sociedad Concesionaria Rutas del Pacífico, S.A.	
	Operadora del Pacífico, S.A,	
	Ladecon, S.A.	
	Inversiones Necedal, S.A	
	Infraestructuras Dos Mil, S.A.	
	Autopista Central, S.A.	Consejero alternativo
	Acesa Italia, S.r.l.	Consejero
	Serviabertis, S.L.U.	
	Autopista Vasco Aragonesa Concesionaria Española, S.A.U.	

Nombre del consejero/ miembro de la alta dirección	Nombre de la sociedad objeto	Cargo o funciones
	Birs- Auto- Estradas de Portugal, S.A.	
	Abertis Portugal SGPS, S.A.	
	Cortefiel, S.A.	Director Financiero y como Director de Estrategia y de Control.
Don Josep Maria Coronas Guinart	Abertis	Secretario General y Director General de Asuntos Públicos y Corporativos
	Autopistes de Catalunya, S.A. Concessionària de la Generalitat de Catalunya, Unipersonal (Aucat)	Administrador Solidario
	Autopistas Concesionaria Española, S.A.U.	
	Infraestructures Viàries de Catalunya, S.A. Concessionària de la Generalitat de Catalunya, Unipersonal (Invicat)	
	Iberpistas, S.A. Concesionaria del Estado, Unipersonal	
	Abertis Autopistas España, S.A.U.	
	Abertis México, S.L.U.	
	Gestión Integral de Concesiones, S.A.U. (Gicsa)	
	Autopistas Aumar, S.A. Concesionaria del Estado, Unipersonal	
	Castellana de Autopistas S.A. Concesionaria del Estado, Unipersonal	
	Autopistas de León, S.A. Concesionaria del Estado, Unipersonal (Aulesa)	
	Infraestructuras Americanas, S.L.U.	
	Abertis Telecom Satélites, S.A.U.	
	Abertis Satélites, S.A.U.	
	Desarrollo de Concesiones Aeroportuarias, S.L.U.	
	Abertis Airports, S.A.U.	
	Societat d'Autopistes Catalanes, S.A.U.	
	Saba Infraestructuras, S.A,	
	Hispasat, S.A.	
	Abertis Portugal SGPS	
Tribunal Económico Administrativo Regional de Catalunya	Secretario	

Nombre del consejero/ miembro de la alta dirección	Nombre de la sociedad objeto	Cargo o funciones
	Asesoría Jurídica del Departamento de Economía y Finanzas de la <i>Generalitat</i> de Cataluña	Director
D. Lluís Deulofeu Fuget	Grupo Sanef	Director General
	Abertis Infraestructuras	Director General de Recursos y Eficiencia
	SAPN	Presidente y Director General
	Silk (perteneciente al Grupo “la Caixa”)	Presidente
	Fundació Catalana Recerca i Innovació	Vicepresidente
	“la Caixa”	Director Ejecutivo de Servicios Informáticos
	Sanef	Consejero
	Fundación Barcelona Digital	
	Abertis Airports	
	Hispasat	
	Arteris (Brasil)	
	e-la Caixa (perteneciente al Grupo “la Caixa”)	
Invercaixa Gestión		
D. Pierre Blayau	CCR (Caisse Central de Reassurance)	Presidente
	Harbour Conseils	
	Areva	
	FIMALAC	Consejero
	Grupo Canal +	
	Geodis	Presidente y consejero delegado
D. Leonard Peter Shore	Bluejay Technologies Ltd.	Presidente
	Minnamurra Partners Ltd.	
	Arquiva	
	Airwave Solutions	
	Media/Communications Partners	Consejero delegado
D. Giampaolo Zambeletti	Tages PLC Londres Milán	Consejero
	Italgas SpA	Presidente
	RCS Investimenti	
	Unidad Editorial S.A.	Vicepresidente
D. Bertrand Boudewijn Kan	UWC Netherlands	Miembro del consejo de supervisión

Nombre del consejero/ miembro de la alta dirección	Nombre de la sociedad objeto	Cargo o funciones
	Nomura Securities	Director General
D. Jose Manuel Aisa Mancho	TBI Limited	Consejero
	Société des Autoroutes du Nord et de L'Est de la France (Sanef)	
	Hispasat, S.A.	
	ACDL	
	GAP	Consejero sustituto
	Abertis Infraestructuras, S.A.	Director de Planificación Estratégica y Desarrollo Corporativo
D. Javier Marti de Veses Estades	Hispasat, S.A.	Consejero

Ninguna otra persona de las mencionadas en las letras a) y d) de este apartado 14.1 ha sido miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o socio de empresa o asociación alguna en cualquier momento durante los cinco años anteriores y que no sean (i) sociedades de carácter meramente patrimonial o familiar; (ii) paquetes accionariales de sociedades cotizadas que no tienen el carácter de participaciones significativas; (iii) sociedades integradas dentro del Grupo Cellnex y cualesquiera otras que no tienen relevancia alguna a los efectos de la actividad del Cellnex.

- (ii) *Cualquier condena en relación con delitos de fraude por lo menos en los cinco años anteriores:*

Se hace constar que ninguno de los miembros del Consejo de Administración ni de la alta dirección de la Sociedad ha sido condenado por delitos de fraude en los cinco años anteriores a la fecha del presente Folleto.

- (iii) *Datos de cualquier quiebra, suspensión de pagos o liquidación con las que un miembro del Consejo de Administración o un alto directivo de la Sociedad, que actuara ejerciendo uno de los cargos a los que se refieren los apartados (A) o (D) estuviera relacionada por lo menos durante los cinco años anteriores:*

Se hace constar que ninguno de los miembros del Consejo de Administración ni de la alta dirección de la Sociedad está relacionado, en su calidad de miembro del Consejo de Administración o de la alta dirección de la Sociedad, con quiebra, suspensión de pagos, concurso de acreedores o liquidación alguna de una sociedad mercantil en los cinco años anteriores a la fecha del presente Folleto.

- (iv) *Detalles de cualquier incriminación pública oficial y/o sanciones de esa persona por autoridades estatutarias o reguladoras (incluidos los organismos profesionales designados) y si esa persona ha sido descalificada alguna vez por un tribunal por su actuación como miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de un emisor o por su actuación en la gestión de los asuntos de un emisor durante por lo menos los cinco años anteriores:*

Se hace constar que ninguno de los miembros del Consejo de Administración ni de la alta dirección de la Sociedad ha sido penalmente condenado ni administrativamente sancionado por las autoridades estatutarias o reguladoras o descalificado por tribunal alguno por su actuación como miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de un emisor o por su actuación en la gestión de los asuntos de un emisor durante los cinco años anteriores a la fecha del presente Folleto.

14.2 Conflictos de intereses de los órganos de administración, de gestión y de supervisión, y altos directivos

14.2.1 Posibles conflictos de intereses entre los deberes de las personas mencionadas en el apartado 14.1 con el emisor y sus intereses privados y/u otros deberes

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, según la información de que dispone la Sociedad, no consta que ninguna de las personas identificadas en el apartado 14.1 anterior del presente Documento de Registro tenga conflicto de interés alguno entre sus deberes con la Sociedad y sus intereses privados de cualquier otro tipo, ni que realice actividades, por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

El artículo 4 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros actuarán en interés de sus accionistas y en el cumplimiento de sus funciones legales, estatutarias y derivadas del propio Reglamento del Consejo de Administración, respetando, particularmente, las exigencias impuestas por el Derecho, cumpliendo de buena fe los contratos explícitos e implícitos concertados con los trabajadores, proveedores, financiadores y clientes y, en general, observando aquellos deberes éticos que razonablemente imponga una responsable conducción de los negocios.

En cualquier caso, la Sociedad se ha dotado de una serie de mecanismos que restringen las facultades de los consejeros y los Altos Directivos que pudieran verse incurso en situaciones de conflicto de interés.

El artículo VII del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores (en adelante, el “**Reglamento Interno de Conducta**”) define el conflicto de interés como la colisión entre los intereses de la Sociedad y los personales a que están sometidos por sus relaciones familiares, su patrimonio personal, sus actividades fuera de la Sociedad, o por cualquier otra causa. Continúa el Reglamento Interno de Conducta indicando que se considera que existe un posible conflicto de interés derivado del patrimonio personal cuando el mismo surge en relación con una sociedad en la que cualquier persona con la consideración de persona afectada bajo el Reglamento Interno de Conducta desempeñe un puesto directivo o cuando sea titular de una participación significativa (entendiendo por tal, para el caso de sociedades cotizadas en cualquier mercado secundario oficial español o extranjero, las referidas en el artículo 53 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (“**LMV**”), y en su legislación de desarrollo, y para el caso de sociedades nacionales o extranjeras no cotizadas, toda participación directa o indirecta superior al 20% de su capital social emitido).

En el supuesto concreto de los consejeros de la Sociedad, las situaciones de conflicto de interés están reguladas en el Reglamento Interno de Conducta y adicionalmente en el Reglamento del Consejo de Administración.

Conforme al artículo 28 del Reglamento del Consejo de Administración, el consejero deberá comunicar la existencia de conflictos de interés, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la Sociedad, al Consejo de Administración

y abstenerse de intervenir en los acuerdos o decisiones de la Sociedad en la operación a que el conflicto se refiera.

En particular, el deber de evitar situaciones de conflicto de interés obliga al consejero a abstenerse de, entre otras, realizar transacciones con la Sociedad, excepto que se dispense por alguno de los mecanismos establecidos al efecto en el Reglamento del Consejo de Administración o se trate de operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquellas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad.

En el caso de miembros de la Alta Dirección, los mecanismos de regulación de conflictos de interés se basan fundamentalmente en las obligaciones de las personas afectadas al Reglamento Interno de Conducta, y definidas en el citado reglamento. En este sentido, conforme al citado artículo VII del Reglamento Interno de Conducta, deberán comunicar a la Secretaría General los posibles conflictos de interés a que están sometidos, debiendo actuar en todo momento con lealtad a la Sociedad e independientemente de intereses propios o ajenos, y abstenerse de intervenir o influir en la toma de decisiones sobre los asuntos afectados por el conflicto y de acceder a información confidencial que afecte a dicho conflicto.

14.2.2 Acuerdos o entendimientos con accionistas importantes, clientes, proveedores u otros, en virtud de los cuales cualquier persona mencionada en el apartado 14.1 hubiera sido designada miembro del órgano de administración o Alto Directivo

Cellnex no tiene constancia de ningún tipo de acuerdo o entendimiento con accionistas importantes, clientes, proveedores u otros en virtud de los cuales cualquier persona mencionada en el apartado 14.1 anterior hubiera sido designada miembro del Consejo de Administración o alto directivo, todo ello sin perjuicio del nombramiento a propuesta de Abertis de los consejeros dominicales mencionados en el apartado 14.1 (A) del presente Documento de Registro.

14.2.3 Datos de toda restricción acordada por las personas mencionadas en el apartado 14.1 sobre la disposición en determinado periodo de tiempo de su participación en los valores del emisor

Cellnex no tiene constancia de la existencia de restricciones acordadas por las personas mencionadas en el apartado 14.1 sobre la disposición en un determinado periodo de tiempo de su participación en Cellnex, incluidos, en su caso, pactos parasociales, ni de ninguna otra limitación temporal a la transmisibilidad de las acciones de la Sociedad, distintas de los compromisos de no disposición de acciones (*lock-up agreements*) asumidos en el marco de la oferta de venta de acciones de Cellnex por la Sociedad y el Accionista Oferente descritos en el apartado 7.3 de la Nota sobre las Acciones de la Sección V de este Folleto y de las que resultan aplicables, entre otros, a los consejeros y Altos Directivos de la Sociedad en su condición de personas afectadas al Reglamento Interno de Conducta en relación con la transmisión de valores afectados, ambos términos, personas afectadas y valores afectados, según se encuentran definidos en el Reglamento Interno de Conducta.

15. REMUNERACIÓN Y BENEFICIOS

15.1 Importe de la remuneración pagada (incluidos los honorarios contingentes o atrasados) y prestaciones en especie concedidas a esas personas por el emisor y sus filiales por servicios de todo tipo prestados por cualquier persona al emisor y sus filiales

15.1.1 Miembros del Consejo de Administración

Ningún miembro del Consejo de Administración recibió cantidad alguna en concepto de retribuciones y prestaciones por el ejercicio de su cargo, ya sea mediante el pago en efectivo o en especie, durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2014, dado que los Estatutos vigentes a 31 de diciembre de 2014 establecían que el cargo de Administrador era gratuito.

Por otro lado, con fecha 17 de noviembre de 2014 se acordó nombrar consejero delegado a D. Tobías Martínez Gimeno, que hasta dicha fecha ocupaba el puesto de Director General. Las retribuciones percibidas por el Sr. Martínez Gimeno durante el año 2014 fueron en su condición de Director General de la Sociedad y en base al contrato de Alta Dirección que tenía suscrito.

Con fecha 17 de noviembre de 2014, el Accionista Único de Cellnex decidió nombrar consejeros a D. Francisco Miguel Reynés Massanet, D. Tobías Martínez Gimeno, D. Francisco José Aljaro Navarro y D. Josep Maria Coronas Guinart. Con fecha 16 de abril de 2015 el Accionista Único de Cellnex decidió nombrar consejeros a D. Lluís Deulofeu Fuget, D. Pierre Blayau D. Leonard Peter Shore D. Giampaolo Zambelletti y D. Bertrand Boudewijn Kan. Asimismo, el Accionista Único decidió el 19 de marzo de 2015 aprobar un nuevo texto de los Estatutos Sociales.

De conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración, la retribución del Consejo de Administración consistirá en:

“Política de remuneración de los consejeros

La política de remuneraciones de los consejeros se ajustará en lo que corresponda al sistema de remuneración estatutariamente previsto y se aprobará por la Junta General de accionistas al menos cada tres (3) años como punto separado del orden del día.

La propuesta de la política de remuneraciones del Consejo de Administración será motivada y deberá acompañarse de un informe específico de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Ambos documentos se pondrán a disposición de los accionistas en la página web de la sociedad desde la convocatoria de la Junta General, quienes podrán solicitar además su entrega o envío gratuito. El anuncio de la convocatoria de la Junta General hará mención de este derecho.

La política de remuneraciones de los consejeros mantendrá su vigencia durante los tres (3) ejercicios siguientes a aquel en que haya sido aprobada por la Junta General. Cualquier modificación o sustitución de la misma durante dicho plazo requerirá la previa aprobación de la Junta General de accionistas conforme al procedimiento establecido para su aprobación.

El Consejo de Administración elaborará y publicará un informe anual sobre remuneraciones de los consejeros que deberá incluir información completa, clara y comprensible sobre la política de remuneraciones aplicable al ejercicio en curso, así como un resumen global sobre

la aplicación de la política de remuneraciones durante el ejercicio cerrado, así como el detalle de las remuneraciones individuales devengadas por todos los conceptos por cada uno de los consejeros en dicho ejercicio. Este informe se pondrá a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la Junta General ordinaria y se someterá a votación de la misma, con carácter consultivo, como punto separado del orden del día. En caso de que el referido informe anual sobre remuneraciones de los consejeros sea rechazado en la votación consultiva de la Junta General ordinaria, la política de remuneraciones aplicable para el ejercicio siguiente deberá someterse a la aprobación de la Junta General con carácter previo a su aplicación, aunque no hubiese transcurrido el plazo de tres (3) años anteriormente mencionado. Se exceptúan los supuestos en que la política de remuneraciones se hubiera aprobado en esa misma Junta General ordinaria.

Cualquier remuneración que perciban los consejeros por el ejercicio o terminación de su cargo y por el desempeño de funciones ejecutivas será acorde con la política de remuneraciones de los consejeros vigente en cada momento, salvo las remuneraciones que expresamente haya aprobado la Junta General de accionistas.

Remuneración de los consejeros

a) General

Los consejeros percibirán una remuneración por el ejercicio de las funciones que les corresponde desarrollar en virtud de su pertenencia al Consejo de Administración como órgano colegiado de decisión de la Sociedad.

La remuneración de los consejeros, en su condición de tales, consistirá en una asignación fija anual.

El importe máximo anual de las retribuciones que satisfará la Sociedad al conjunto de sus consejeros por el concepto previsto en el párrafo precedente no excederá de la cantidad que a tal efecto determine la política de remuneraciones aprobada por la Junta General de accionistas.

La determinación de la remuneración de cada consejero en su condición de tal corresponderá al Consejo de Administración, que tendrá en cuenta a tal efecto las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero, la pertenencia a comisiones del consejo y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.

Respecto de los consejeros independientes, el Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones adoptarán todas las medidas que estén a su alcance para asegurar que la remuneración de estos consejeros se ajuste a su dedicación efectiva y ofrezca incentivos para su dedicación, pero no constituya un obstáculo para su independencia.

b) Remuneración de los consejeros ejecutivos

Los administradores que tengan atribuidas funciones ejecutivas en la Sociedad, sea cual fuere la naturaleza de su relación jurídica con ésta, tendrán derecho a percibir, adicionalmente, la remuneración que por la prestación de esas funciones se prevea en el contrato celebrado a tal efecto ente el consejero y la sociedad.

El Consejo de Administración fijará la remuneración de los consejeros por el desempeño de funciones ejecutivas y los términos y condiciones de sus contratos con la Sociedad de conformidad con lo que disponga la normativa aplicable en cada momento y de conformidad con la política de remuneraciones de los consejeros aprobada por la Junta General, que necesariamente deberá contemplar (i) la cuantía de la remuneración fija anual y su variación en el periodo al que la política se refiera, los distintos parámetros para la fijación de los componentes variables y (ii) los términos y condiciones principales de sus contratos comprendiendo, en particular, su duración, indemnizaciones por cese anticipado o terminación de la relación contractual y pactos de exclusividad, no concurrencia post-contractual y permanencia o fidelización.”

Para el ejercicio 2015 y de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración con fecha 10 de abril aprobó la remuneración a los Consejeros a aplicar a partir del 1 de mayo de 2015, que consiste en una asignación fija anual con la siguiente estructura:

Presidente	120.000 euros
Consejeros miembros de comisiones	90.000 euros
Resto de consejero	60.000 euros

Teniendo en cuenta el número de consejeros y la fecha de ejecución de la política de remuneraciones, la carga anual estimada para el ejercicio 2015 asciende a 520.000 euros.

Al margen de las remuneraciones a los consejeros, el consejero delegado tiene establecida una retribución que se recoge en el correspondiente contrato mercantil (vigente hasta el 31 de diciembre de 2024), aprobado por el Consejo de Administración.

15.1.2 Alta Dirección

La remuneración agregada satisfecha por Cellnex y por las restantes sociedades integradas en el Grupo Cellnex a los miembros de la Alta Dirección en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014 asciende a 2.619.340,93 euros. Los miembros de Alta Dirección a 31 de diciembre de 2014 eran los siguientes: D. Tobías Martínez Gimeno, D. Javier Martí de Veses, D. Alexandre Mestre, D. Xavier Padilla, D^a. Rosa Piñol y D. Josep Ventosa. En enero de 2015 se incorporaron a la Alta Dirección D. Antoni Brunet y D. Jose Manuel Aisa, este último sustituyó a Xavier Padilla.

A continuación se muestra un desglose por conceptos de la remuneración agregada satisfecha por Cellnex y por las restantes sociedades integradas en el Grupo Cellnex a los miembros de la Alta Dirección (incluido el consejero delegado) en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014 (en euros):

Retribución fija	Retribución Variable	Otros beneficios	Contribución al plan de pensiones	Stock options	TOTAL
1.234.043,86	871.942,31	138.849,39	270.320,37	104.185,00	2.619.340,93

La Retribución de la Alta Dirección está compuesta por una retribución fija anual, un variable (porcentaje sobre la retribución fija), beneficios sociales (retribuciones en especie) y una aportación al plan de pensiones, que representa un 5% de la retribución fija (si el directivo

realiza aportaciones adicionales por su cuenta, Cellnex iguala esta aportación hasta un 5% adicional de su retribución fija).

En términos generales, la retribución variable anual por objetivos se sitúa en un rango entre el 30% y el 35% (50% para el consejero delegado), si la consecución fuera del 100%, pudiendo llegar hasta un 125% de logro, lo que incrementaría rango. Los datos del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014 anterior incluyen además un variable extraordinario. En otros beneficios se incluyen el coche de empresa, seguro de vida y mutua médica, entre otros.

La retribución fija y variable (bonus anual o Retribución variable Target) correspondiente al ejercicio 2014 de los miembros que componen la Alta dirección (sin incluir al consejero delegado), ha ascendido a 1.484 miles de euros. Adicionalmente, por el ejercicio de opciones de los Planes 2009 y 2010, la Alta Dirección ha obtenido unas plusvalías de 104 miles de euros (sin incluir al consejero delegado). Además, los miembros de la Alta Dirección son beneficiarios del bonus anual para empleados, que el Grupo Cellnex paga en caso de la efectiva consecución de unos objetivos.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2014 la Alta Dirección ha devengado como otros beneficios, aportaciones por obligaciones contraídas en materia de previsión social y de otras retribuciones en especie por importe de 196 miles de euros y 108 miles de euros, respectivamente (sin incluir al consejero delegado). Adicionalmente, la Sociedad mantiene con la Alta Dirección una financiación con vencimiento en 2015, a un tipo de interés de mercado que a la fecha de cierre de 31 de diciembre de 2014 ascendía a 70 miles de euros (sin incluir al consejero delegado).

En el ejercicio de funciones de Alta Dirección, el consejero delegado ha devengado, durante el 2014, 622 miles de euros que corresponden a retribución fija y variable. El consejero delegado no ha obtenido plusvalías por opciones en el ejercicio 2014 pues las ejercitó en su totalidad en 2013. Asimismo, el consejero delegado de Cellnex ha devengado como otros beneficios, aportaciones por obligaciones contraídas en materia de previsión social y de otras retribuciones en especie por importe de 75 miles de euros y 30 miles de euros respectivamente. Por su parte, la remuneración agregada estimada a satisfacer por el Grupo Cellnex al consejero delegado en el ejercicio 2015 es de 828.704 euros.

A continuación se muestra un desglose por conceptos de la remuneración agregada estimada a satisfacer por Cellnex y por las restantes sociedades integradas en el Grupo Cellnex a los miembros de la Alta Dirección (excluyendo los importes al consejero delegado) en el ejercicio 2015 (en euros):

Retribución fija	Retribución Variable	Otros beneficios	Contribución al plan de pensiones	Stock options	TOTAL
1.015.941	526.735,53	129.474,53	135.352,68	0,00	1.807.503,74

Todas las opciones sobre acciones se ejercitaron en 2014, motivo por el que para 2015 este concepto será nulo. Al igual que para el ejercicio anterior, en otros beneficios se incluyen el coche de empresa, seguro de vida y mutua médica, entre otros. A nivel agregado, la retribución fija respecto al total de retribuciones es de aproximadamente el 56%. En relación con la remuneración variable por objetivos, para el ejercicio 2015 está previsto un logro del 110%.

La Sociedad mantiene para dos miembros de la Alta Dirección (entre los que no se encuentra el consejero delegado) acuerdos vinculados a su permanencia en la Sociedad hasta el segundo semestre del 2017, en virtud de los cuales recibirán una cantidad adicional que se devengará de forma anual hasta que se pierda la vinculación con la Sociedad. La retribución variable para los ejercicios 2014 y 2015 indicada anteriormente ya recoge esta remuneración, que ascendió a 450.000 euros en 2014 y está previsto que ascienda a 200.000 euros en 2015.

15.2 Importes totales ahorrados o acumulados por el emisor o sus filiales para prestaciones de pensión, jubilación o similares

La Alta Dirección del Grupo Cellnex ha devengado como otros beneficios, aportaciones por obligaciones contraídas en materia de previsión social y de otras retribuciones en especie por importe de 196 miles de euros y 108 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, el Grupo Cellnex mantiene con la Alta Dirección una financiación con vencimiento en 2015, a un tipo de interés de mercado que, a la fecha de cierre de 31 de diciembre de 2014 asciende a 70 miles de euros.

16. PRÁCTICAS DE GESTIÓN

16.1 Fecha de expiración del actual mandato, en su caso, y periodo durante el cual la persona ha desempeñado servicios en ese cargo

De conformidad con el artículo 22 de los Estatutos Sociales de Cellnex, los consejeros ejercerán su cargo por el plazo de tres años, al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.

Los consejeros de la Sociedad desempeñan sus cargos por el periodo que se detalla a continuación:

Nombre	Fecha de nombramiento	Fecha de finalización de su mandato⁽¹⁾
D. Francisco Reynés Masanet	17 de noviembre de 2014	17 de noviembre de 2018
D. Francisco Jose Aljaro Navarro	17 de noviembre de 2014	17 de noviembre de 2018
D. Josep Maria Coronas Guinart	17 de noviembre de 2014	17 de noviembre de 2018
D. Tobias Martinez Gimeno	17 de noviembre de 2014	17 de noviembre de 2018
D. Lluís Deulofeu Fuget	16 de abril de 2015	16 de abril de 2018
D. Pierre Blayau	16 de abril de 2015	16 de abril de 2018
D. Leonard Peter Shore	16 de abril de 2015	16 de abril de 2018
D. Giampaolo Zambelletti	16 de abril de 2015	16 de abril de 2018
D. Bertrand Boudewijn Kan	16 de abril de 2015	16 de abril de 2018

(1) La Sociedad modificó la duración del cargo de miembro del consejo de administración de cuatro a tres años mediante escritura otorgada el 10 de abril de 2015 ante el Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, D. Francisco Armas Omedes, con el número 1.016 de su protocolo, y figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 44.693, folio 83, hoja número B 370.105, inscripción 22.

16.2 Información sobre los contratos de los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión con el emisor o cualquiera de sus filiales que prevean beneficios a la terminación de sus funciones, o la correspondiente declaración negativa

El consejero delegado tiene suscrito con la Sociedad un contrato mercantil que establece que no tendrá derecho a percibir indemnización alguna en caso de extinción por finalización del término temporal pactado y, en el caso de que el contrato se extinga en una fecha anterior y por determinadas circunstancias ya previstas, el consejero delegado tiene derecho a una indemnización consistente en una cuantía bruta del importe equivalente a dos anualidades.

16.3 Información sobre el comité de auditoría y el comité de retribuciones del emisor, incluidos los nombres de los miembros del comité y un resumen de su reglamento interno

Los Estatutos Sociales prevén que el Consejo de Administración constituirá en su seno una Comisión de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, estableciendo su régimen básico. A su vez, el Reglamento del Consejo de Administración completa y desarrolla la regulación estatutaria de estas comisiones.

A continuación, se incluye una descripción de la estructura y de las funciones asignadas a cada una de las citadas comisiones, de acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración.

16.3.1 Comisión de Auditoría y Control

Con fecha 17 de abril de 2015, el Consejo de Administración de Cellnex aprobó la constitución de una Comisión de Auditoría y Control, así como el nombramiento de todos sus miembros.

Las reglas de organización y funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Control, que se describen a continuación, están recogidas en el artículo 23 de los Estatutos Sociales de Cellnex y en el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración.

(A) Organización

La Comisión de Auditoría y Control estará compuesta por un mínimo de tres y un máximo de cinco miembros, debiendo tener todos ellos la categoría de consejeros no ejecutivos. Al menos dos de ellos tendrán la categoría de consejeros independientes y uno de ellos será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o ambas.

A la fecha de registro de este Folleto, la composición de la Comisión de Auditoría y Control es la siguiente:

Comisión de Auditoría y Control		
Nombre	Cargo	Naturaleza
Don Pierre Blayau	Presidente	independiente
Don Bertrand Boudewijn Kan	Vocal	independiente
Don Francisco José Aljaro Navarro	Vocal	dominical

(B) Funcionamiento

De acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración, el Consejo de Administración designará un presidente de entre los consejeros independientes que deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido transcurrido un año desde su cese. La Comisión designará un Secretario y podrá designar también un Vicesecretario, que podrán no ser miembros de la misma.

La Comisión de Auditoría y Control se reunirá cuantas veces resulte necesario para el desarrollo de sus funciones y será convocada por su presidente, bien a iniciativa propia, bien a requerimiento del presidente del Consejo de Administración o de dos miembros de la Comisión.

Quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los miembros concurrentes, presentes o representados.

Las normas de funcionamiento del Consejo de Administración se aplicarán con carácter supletorio en cuanto resulten de aplicación.

(C) Responsabilidades

Sin perjuicio de los cometidos que le asigne en cada momento el Consejo de Administración o la legislación aplicable, la Comisión de Auditoría y Control tendrá, como mínimo, las siguientes responsabilidades básicas:

- (a) Informar a la Junta General de accionistas sobre las cuestiones que se planteen en relación con aquellas materias que sean competencia de la Comisión.
- (b) Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de accionistas las propuestas de selección, designación, reelección y sustitución del auditor de cuentas o sociedad de auditoría externos, las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación todo ello de acuerdo a la normativa vigente, así como recabar regularmente de ellos información sobre el plan de auditoría y su ejecución, y preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.
- (c) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva, así como su integridad.
- (d) Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por la Comisión, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría externos la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por los auditores o sociedades de auditoría externos o por las personas o entidades vinculados a estos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable en materia de auditoría de cuentas.

- (e) Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría. Este informe deberá contener, en todo caso, valoración de la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia la letra anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de auditoría.
- (f) Informar con carácter previo al Consejo de Administración sobre todas las materias previstas en la Ley, los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración y, en particular, sobre la información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente, sobre la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales y sobre las operaciones con partes vinculadas.
- (g) Supervisar el cumplimiento del protocolo interno de relaciones entre el accionista mayoritario y la Sociedad y las sociedades de sus respectivos grupos, así como realizar cualesquiera otras actuaciones establecidas en el propio protocolo para el mejor cumplimiento de la mencionada función de supervisión.
- (h) Informar en relación a las transacciones que impliquen o pueden implicar conflictos de interés y en general sobre las materias contempladas en el Capítulo IX del Reglamento del Consejo de Administración que regula los deberes de los consejeros.
- (i) Informar sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la Sociedad, sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje.
- (j) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, los servicios de auditoría interna, comprobando la adecuación e integridad de los mismos y revisar la designación y sustitución de sus responsables, supervisar las medidas de vigilancia y control idóneas para prevenir la comisión de infracciones penales, los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, los sistemas de gestión de cumplimiento de toda aquella normativa aplicable, así como discutir con los auditores de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- (k) Supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial, las irregularidades que se adviertan en el seno de la empresa de potencial transcendencia, especialmente financieras y contables, así como aquellas que puedan comportar una responsabilidad penal para la empresa.

16.3.2 Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Con fecha 17 de abril de 2015, el Consejo de Administración de Cellnex aprobó la constitución de una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, así como el nombramiento de todos sus miembros.

Las reglas de organización y funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que se describen a continuación, están recogidas en el artículo 23 de los Estatutos Sociales de Cellnex y en el artículo 16 del Reglamento del Consejo de Administración.

(A) Organización

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará compuesta por un mínimo de tres y un máximo de cinco miembros, debiendo tener todos ellos la categoría de consejeros no ejecutivos. Al menos dos de ellos tendrán la categoría de consejeros independientes.

A la fecha de este Folleto, la composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones es la siguiente:

Comisión de Nombramientos y Retribuciones		
Nombre	Cargo	Naturaleza
Don Giampaolo Zambelletti	Presidente	independiente
Don Leonard Peter Shore	Vocal	independiente
Don Josep Maria Coronas Guinart	Vocal	dominical

(B) Funcionamiento

De acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración, el Consejo de Administración designará un presidente de entre los consejeros independientes que deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido transcurrido un año desde su cese. La Comisión Nombramientos y Retribuciones designará un Secretario y podrá designar también un Vicesecretario, que podrán no ser miembros de la misma.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cada vez que el Consejo de Administración de la Sociedad o su presidente soliciten la remisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. Será convocada por el presidente de la Comisión, bien a iniciativa propia o bien a requerimiento del presidente del Consejo de Administración o de dos miembros de la propia Comisión.

Quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los miembros concurrentes, presentes o representados.

Las reglas de funcionamiento del Consejo de Administración se aplicarán a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones cuando resulten de aplicación y con carácter supletorio.

(C) Responsabilidades

Sin perjuicio de las competencias que pudiera encomendarle el Consejo de Administración o le fueran legalmente atribuibles, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá, como mínimo, las siguientes responsabilidades básicas:

- (a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.
- (b) Establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
- (c) Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la

decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros por la Junta General de accionistas.

- (d) Informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General de accionistas.
- (e) Informar las propuestas de nombramiento y separación de la Alta Dirección y las condiciones básicas de sus contratos.
- (f) Informar con carácter previo las designaciones por el Consejo de Administración del presidente y, en su caso, de uno o varios vicepresidentes, así como las designaciones del Secretario y, en su caso, de uno o varios Vicesecretarios. El mismo procedimiento se seguirá para acordar la separación del Secretario y, en su caso, de cada Vicesecretario.
- (g) Examinar y organizar la sucesión del presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la Sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada.
- (h) Proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones de Alta Dirección bajo la dependencia directa del Consejo de Administración, de comisiones ejecutivas o de consejeros delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los consejeros ejecutivos, velando por su observancia.
- (i) Proponer al Consejo de Administración los miembros que deban formar parte de cada una de las Comisiones.
- (j) Revisar periódicamente los programas de retribución, ponderando su adecuación y sus rendimientos.
- (k) Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a votación con carácter consultivo a la Junta General de accionistas, la elaboración de un informe anual sobre las remuneraciones de sus consejeros en los términos del artículo 541 de la Ley de Sociedades de Capital o aquella otra disposición que lo sustituya en el futuro.
- (l) Considerar las sugerencias que le hagan llegar el presidente, los miembros del Consejo de Administración, los directivos o los accionistas de la Sociedad.
- (m) Informar sobre el nombramiento y destitución de los directivos que tuvieran dependencia directa del Consejo de Administración o de algunos de sus miembros, así como el establecimiento de las condiciones básicas de sus contratos, incluyendo de retribución, e informar asimismo de las decisiones relativas a la remuneración de los consejeros, dentro del marco estatutario y, en su caso, de la política de remuneraciones aprobada por la Junta General de accionistas.
- (n) Supervisar el cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo y de los códigos internos de conducta.
- (o) Seguir la estrategia y prácticas de responsabilidad social corporativa y evaluar su grado de cumplimiento.

16.3.3 Comisión Ejecutiva

Las reglas de organización y funcionamiento de la Comisión Ejecutiva, que se describen a continuación, están recogidas en el artículo 23 de los Estatutos Sociales de Cellnex y en el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración.

(A) Organización

El Consejo de Administración podrá designar una Comisión Ejecutiva que estará compuesta por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, reflejando en cuanto sea posible la composición del Consejo de Administración. Serán miembros de la misma el presidente del Consejo de Administración y el consejero delegado.

Si bien los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad contemplan la posibilidad de constituir una Comisión Ejecutiva, no está prevista su constitución.

(B) Funcionamiento

De acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo, actuará como presidente de la Comisión Ejecutiva el presidente del Consejo de Administración y desempeñará su secretaría el Secretario del Consejo de Administración, asistido por el Vicesecretario.

La Comisión Ejecutiva se reunirá cuantas veces sea convocada por su presidente mediante carta que podrá ser remitida por fax u otro medio informático del que quepa dejar constancia.

La Comisión Ejecutiva quedará válidamente constituida con la asistencia, presentes o representados, de la mayoría de sus miembros. Los miembros de la Comisión Ejecutiva podrán delegar su representación en otro de ellos, de la misma categoría.

Los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión, presentes o representados.

(C) Responsabilidades

La Comisión Ejecutiva ejercerá las facultades que el Consejo de Administración le delegue.

16.4 Declaración de si el emisor cumple el régimen o regímenes de gobierno corporativo de su país de constitución. En caso de que el emisor no cumpla ese régimen, debe incluirse una declaración a ese efecto, así como una explicación del motivo por el cual el emisor no cumple dicho régimen

La Sociedad entiende que cumple y sigue en gran medida el Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas aprobado el 18 de febrero de 2015 (el “Código de Buen Gobierno”), teniendo en cuenta que se trata de una sociedad cuya capitalización no es elevada (de acuerdo con la definición establecida en el propio Código de Buen Gobierno). Dicho cumplimiento deriva de que una parte de las recomendaciones ya están recogidas en los documentos corporativos (Estatutos Sociales, Reglamento de la Junta General y Reglamento del Consejo de Administración) y otra parte está previsto que se cumplan con la actividad a desarrollar por la Sociedad. En cualquier caso, en el supuesto de que alguna de ellas finalmente no se cumpliera se indicaría en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el presidente informaría de dicha circunstancia en la Junta correspondiente.

Sin perjuicio de lo anterior, es necesario hacer las siguientes matizaciones en relación con el cumplimiento de las recomendaciones contenidas en el Código de Buen Gobierno:

- Recomendaciones números 6 y 7: la Sociedad tiene previsto elaborar todos aquellos informes que sean preceptivos y está en proceso de analizar la elaboración de los informes voluntarios. Asimismo, está analizándose la posibilidad de transmitir en directo, a través de su página web, la celebración de las Juntas Generales de Accionistas.
- Recomendación número 14: la Sociedad está analizando si el Consejo de Administración va a aprobar una política de selección de consejeros. En cualquier caso, el artículo 5.1 del Reglamento del Consejo de Administración prevé que en la composición del Consejo de Administración se favorezca la diversidad de género, de experiencia y de conocimiento y el artículo 21 de los Estatutos Sociales especifica que la propuesta de nombramiento o de reelección de miembros del Consejo de Administración debe ir acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto.
- Recomendación número 18: la Sociedad tiene previsto hacer pública en su página web toda la información sobre los consejeros prevista en esta recomendación. Sin perjuicio de ello, respecto al apartado b) la Sociedad está analizando si incluirá todas las actividades retributivas que realicen los consejeros, cualesquiera que sea su naturaleza.
- Recomendaciones números 20 y 21: las causas de separación y dimisión establecidas en estas recomendaciones no se encuentran previstas ni en los Estatutos Sociales ni en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad.
- Recomendación número 25: no está previsto que el Reglamento del Consejo de Administración establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte los consejeros. Sin perjuicio de ello, el artículo 26 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán tener la dedicación adecuada y adoptaran las medidas precisas para la buena dirección y el control de la Sociedad en el desempeño de sus funciones.
- Recomendación número 26: el artículo 23 de los Estatutos Sociales establece que el Consejo de Administración se reunirá cuando lo requiera el interés de la Sociedad y, por lo menos, una vez cada tres meses. No se establece como obligación la de reunirse al menos ocho veces al año, dado que dependerá de la marcha de la Sociedad.
- Recomendación número 27: el artículo 26 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros desempeñarán su cargo y cumplirán los deberes impuestos por las leyes y los Estatutos Sociales con la diligencia de un ordenado empresario, teniendo en cuenta la naturaleza de su cargo y las funciones atribuidas a cada uno de ellos. Además, se indica que los consejeros deberán tener la dedicación adecuada y adoptarán las medidas precisas para la buena dirección y el control de la Sociedad en el desempeño de sus funciones. Por lo tanto, previsiblemente las inasistencias se reducirán a los casos indispensables y se cuantificarán en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. No obstante, el Reglamento del Consejo de Administración no recoge la obligación del Consejo de Administración de que en caso de inasistencia se otorgue representación con instrucciones, dado que dicha exigencia no siempre puede ser posible al no haber participado en los debates y deliberaciones de los asuntos que se sometan al Consejo de Administración.

- Recomendación número 33: El artículo 9.3 del Reglamento del Consejo de Administración establece las funciones del presidente del Consejo, consistentes en las previstas legalmente y en las recogidas en esta recomendación, salvo la de organizar y coordinar la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la Sociedad
- Recomendación número 36: el Consejo de Administración realizará una valoración anual de su funcionamiento y el de sus comisiones y propondrá, sobre la base de su resultado, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas. Todavía no se ha decidido si cada tres años el Consejo de Administración será auxiliado para la realización de la referida evaluación por un consultor externo.
- Recomendaciones números 40 y 42.1.b): la Sociedad contará con un área de auditoría interna que dependerá jerárquicamente de Secretaría General y reportará directamente a la Comisión de Auditoría y Control. Por consiguiente, la selección, nombramiento, reelección, cese del responsable del servicio de auditoría interna y el presupuesto y planes de trabajo del área, corresponde a Secretaria General. Sin perjuicio de ello, tal y como establece el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración, corresponde a la Comisión de la Auditoría y Control supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, los servicios de auditoría interna, comprobando la adecuación e integridad de los mismos y revisar la designación y sustitución de sus responsables.
- Recomendación número 52: la Sociedad no tiene prevista la constitución de comisiones especializadas.
- Recomendación número 54: está en proceso de análisis el contenido de la política de responsabilidad social corporativa.
- Recomendación número 61: únicamente el consejero delegado es beneficiario de remuneración variable, respecto de la cual no existe un porcentaje relevante vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

De conformidad con la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad elaborará un Informe Anual de Gobierno Corporativo, que será objeto de deliberación y aprobación de forma simultánea al informe de gestión, con el contenido y estructura que establezca la legislación aplicable en cada momento, y se pondrá a disposición de los accionistas junto con el resto de la documentación de la Junta General de accionistas.

Asimismo, Cellnex tendrá una página web corporativa (www.cellnextelecom.com) a través de la cual informará a sus accionistas, inversores y al mercado en general de los hechos de carácter relevante o significativo que se produzcan en relación con la Sociedad. El contenido y estructura de la página web de Cellnex se adecuará a las previsiones legales y demás normativa relativa a esta materia que sea aplicable en cada momento.

El 20 de julio de 2010, el Foro de Grandes Empresas creado por la Agencia Tributaria aprobó en sesión plenaria el texto del Código de Buenas Prácticas Tributarias, al que la Sociedad se encuentra adherida. Este código es una iniciativa voluntaria de carácter autorregulatorio, que pretende formalizar la práctica fiscal seguida por las empresas españolas, basada en la buena fe, transparencia y confianza legítima frente a la Administración Tributaria, así como una aplicación de políticas fiscales responsables en las empresas con conocimiento del Consejo de Administración.

En junio de 2010, la CNMV hizo pública la Guía de Recomendaciones en materia de control interno sobre la información financiera a publicar por las entidades cotizadas que recoge un conjunto de recomendaciones y buenas prácticas, y que identifica los indicadores de referencia que las sociedades cotizadas han de utilizar para informar acerca de su sistema de control interno sobre la información financiera (“**SCIIF**”).

Con independencia de que la obligación de información sobre las características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos de la Sociedad no es necesario realizarla por primera vez hasta la publicación en 2016 del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2015, se procede a continuación a una descripción breve del SCIIF de la Sociedad conforme al Apartado III de la Guía de Recomendaciones en materia de control interno sobre la información financiera.

- (i) Qué órganos son los responsables de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF, su implantación y su supervisión.

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad última de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF. Entre las responsabilidades básicas de la Comisión de Auditoría y Control figura la supervisión de la eficacia del SCIIF. La Auditoría Interna asumirá la supervisión del SCIIF por delegación de la Comisión de Auditoría y Control.

- (ii) Qué departamentos están encargados (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir las líneas de responsabilidad y autoridad; y (iii) de los procedimientos para su correcta difusión en la entidad, en especial en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera.

La Dirección Financiera es la responsable del diseño, del mantenimiento y de la implantación del SCIIF. El Consejo de Administración asigna la responsabilidad del diseño y revisión de la estructura organizativa a la Dirección de Recursos. En lo relativo al proceso de preparación de la información financiera, además de organigramas detallados, existirán instrucciones emitidas desde la Dirección Financiera que establecerán las pautas y responsabilidades específicas de cada cierre, así como procedimientos de cierre en los que se explicarán las principales tareas, tanto a nivel corporativo como a nivel de filial.

- (iii) Elementos del proceso de elaboración de la información financiera: (i) código de conducta, órganos de aprobación y de análisis de incumplimientos y propuesta de sanciones; (ii) canal de denuncias para la comunicación de irregularidades de naturaleza financiera y contable; y (iii) programa de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera.

El Grupo Cellnex tiene la intención de establecer un Código de Conducta (Código Ético), el cual será aprobado por el Consejo de Administración.

Asimismo, el Grupo Cellnex tiene intención de promover el uso de canales de denuncias para recibir comunicaciones sobre eventuales incumplimientos del Código Ético y de otras actividades irregulares.

Por lo que respecta a los programas de formación y actualización, Cellnex considera que la formación continuada de sus empleados y directivos, tanto a nivel corporativo como a nivel de filial, en aquellos aspectos que afectan a la elaboración de la

información financiera del Grupo Cellnex, es clave. Al respecto de la preparación y revisión de la información financiera, el Grupo Cellnex realiza anualmente formación en base a aquellas necesidades identificadas desde la Dirección Financiera en relación a:

- nueva normativa contable, fiscal, de mercados de capitales y de control interno, adoptada y que aplique al Grupo Cellnex;
- cambios en la metodología de *reporting* y/o en los sistemas de información; y
- iniciativa individual de los miembros del equipo de la Dirección Financiera.

Asimismo, la Dirección Financiera está suscrita a diversas publicaciones y revistas de ámbito contable/financiero, así como a la página web del IASB, que periódicamente envía novedades y otros comunicados de interés.

- (iv) Principales características del proceso de identificación de riesgo y órgano de gobierno que supervisa el proceso, incluyendo los de error o fraude.

En relación con el proceso de identificación de riesgos de error o fraude significativos en relación con los estados financieros consolidados, el Grupo Cellnex está diseñando una política de identificación de riesgos de error en la información financiera (en adelante “**Política de Identificación de Riesgos**”). El proceso de identificación de riesgos se realizará como mínimo una vez al año.

Como resultado de la aplicación de la Política de Identificación de Riesgos, se diseñará una Matriz de riesgos significativos del SCIIF desde el punto de vista del grupo consolidado. La matriz de riesgos tiene por objeto identificar las cuentas y los desgloses que tienen un riesgo significativo asociado, cuyo impacto potencial en la información financiera es material. Una vez definido el alcance de aplicación del SCIIF en el Grupo Cellnex y en base a la Matriz de riesgos identificados, se diseñarán aquellas actividades de control que dan cobertura a los riesgos identificados.

Asimismo, en el Grupo Cellnex se considera la posibilidad de riesgos de error en determinados procesos no ligados a clases de transacciones específicas, pero especialmente relevantes habida cuenta de su trascendencia en la preparación de la información reportada (tales como el proceso de cierre, de operación de sistemas de información y de revisión de juicios o políticas contables significativas). Entre estos últimos se encuentra el proceso de consolidación, motivo por el cual el Grupo Cellnex establecerá políticas dirigidas a asegurar, tanto la correcta configuración y ejecución del proceso, como la correcta identificación del perímetro de consolidación.

El proceso de identificación de riesgos de error en la información financiera se efectúa y documenta por parte de la Dirección Financiera. Todo el proceso es supervisado en última instancia por la Comisión de Auditoría y Control.

- (v) Documentación y controles de las transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

La responsabilidad en la elaboración de la información financiera en cada cierre trimestral, se iniciará con la revisión y certificación del responsable económico-financiero de cada sociedad participada, y adicionalmente, en los cierres semestrales y anuales, con la certificación explícita del Director Financiero.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas, los informes financieros semestrales, y la información financiera contenida en las declaraciones intermedias trimestrales del Grupo Cellnex, serán elaborados y revisados por la Dirección Financiera, como paso previo a su presentación a la Comisión de Auditoría y Control que a su vez presenta sus conclusiones al Consejo de Administración de Cellnex.

El Grupo Cellnex está elaborando documentación corporativa descriptiva de las actividades de control que cubren la totalidad de los objetivos de control de la información financiera de las distintas clases de transacciones con impacto material en sus estados financieros consolidados.

En lo relativo a las actividades y a los controles relacionados con las transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, el Grupo Cellnex está elaborando descripciones de controles implementados para mitigar el riesgo de error material en la información reportada a los mercados. Dichas descripciones se documentarán en matrices de actividades de control y contendrán información sobre en qué debe consistir la actividad de control, para qué se ejecuta, quién debe ejecutarla, con qué frecuencia, así como otra información sobre qué sistemas de información o qué actividades realizadas por terceros son relevantes para la eficacia de la actividad de control correspondiente. Los controles cubrirán áreas tales como la generación de ingresos, inversiones y gastos, adquisiciones y posterior valoración de otro inmovilizado, análisis de la recuperación de las inversiones, registro de impuestos sobre beneficios o la correcta presentación de instrumentos financieros y de las operaciones de financiación del Grupo Cellnex. Se asegurará el mantenimiento de las matrices al realizar una revisión anual de las mismas.

Cellnex contará asimismo con políticas destinadas a mitigar los riesgos de error en procesos no relacionados con transacciones específicas. En particular, existirán políticas documentadas sobre:

- los procesos de cierre (tanto a nivel corporativo, que incluye el proceso de consolidación, como a nivel de filial);
- procedimientos de actividades realizadas por terceros;
- precios de transferencia; y
- políticas para identificar y establecer niveles de aprobación para juicios y estimaciones relevantes.

En relación a los juicios y estimaciones relevantes realizadas, el Grupo Cellnex informa en sus cuentas anuales consolidadas de aquellas áreas de cierta incertidumbre que estima especialmente relevantes. Las hipótesis clave contempladas con respecto a éstas, cuando su impacto es material, son específicamente revisadas y aprobadas por la Dirección Financiera y en su caso, por el consejero delegado. Aquellos más significativos, tales como seguimiento del valor de los activos, políticas de cobertura, se presentarán a la Comisión de Auditoría y Control.

- (vi) Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información que soporten la elaboración y publicación de la información financiera.

El Grupo Cellnex utiliza sistemas de información para mantener un adecuado registro y control de sus operaciones y, por tanto, su correcto funcionamiento es un elemento clave y de especial énfasis.

Concretamente tiene un sistema SAP BPC de consolidación y *reporting* uniforme implantado en todas las sociedades del Grupo Cellnex. En consonancia, como parte del proceso de identificación de riesgos de error en la información financiera, el Grupo Cellnex identifica, a través de la Dirección Financiera, qué sistemas y aplicaciones son relevantes en la preparación de la información financiera del Grupo Cellnex. Los sistemas y aplicaciones identificados incluyen aquellos directamente utilizados a nivel corporativo en la preparación de la información financiera consolidada, así como los sistemas de *reporting* con las diferentes sociedades del Grupo Cellnex. Los sistemas y aplicaciones que el Grupo Cellnex tiene identificados incluyen, tanto desarrollos complejos a nivel de sistemas de información integrados, como otras aplicaciones desarrolladas a nivel de usuario (por ejemplo hojas de cálculo), cuando son relevantes para las actividades de preparación o control de la información financiera.

Para los sistemas y aplicaciones identificados (aquellos utilizados a nivel corporativo en la preparación de la información financiera consolidada), el Área de Sistemas tiene establecidas políticas generales dirigidas a asegurar su correcta operativa. Las políticas desarrolladas por el Área de Sistemas cubren la seguridad, tanto física como lógica, en cuanto a accesos, procedimientos de comprobación del diseño de nuevos sistemas o de modificaciones en los ya existentes, y políticas de recuperación de datos ante imprevistos que afecten a su operación. En particular, se están elaborando políticas sobre:

- Seguridad de acceso;
 - Gestión de cambios;
 - Metodología de desarrollo de proyectos de sistemas de información;
 - Gestión de las operaciones (gestión de copias de seguridad, instalación de parches, gestión de la capacidad y rendimiento de los sistemas, gestión de comunicaciones, monitorización de interfaces, gestión y resolución de incidencias de operación, actualización preventiva, gestión de procesos *batch*);
 - Seguridad de la información (procedimiento y plan de copias de seguridad, plan de continuidad del negocio); y
 - Seguridad de los sistemas (gestión de usuarios y permisos, acceso físico, monitorización de la seguridad).
- (vii) Políticas y procedimientos de control interno de la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

El Grupo Cellnex revisa anualmente qué actividades ejecutadas por terceros son relevantes para el proceso de preparación de la información financiera. Hasta la fecha, el Grupo Cellnex no ha externalizado procesos de los que se derive información presentada en ella que tenga un impacto material en los estados financieros individuales o consolidados y no sea objeto de supervisión por parte de Cellnex, por lo que no requiere informes acerca de la eficacia de los controles establecidos por entidades ajenas al Grupo Cellnex, más allá de las propias exigencias de políticas de contratación de terceros que el Grupo Cellnex mantiene.

La Dirección Financiera y la Dirección de Recursos, ejecutan controles sobre el trabajo de estos expertos, destinados a comprobar:

- competencia, capacitación, acreditación e independencia,
- la validez de los datos y métodos utilizados, y
- la razonabilidad de las hipótesis utilizadas en caso de que aplique.

- (viii) Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y descripción del SCIIF a publicar.

El Grupo Cellnex facilitará información financiera al mercado de acuerdo con la periodicidad determinada por la normativa de mercado de valores y dicha información financiera es elaborada por la Dirección Financiera. Posteriormente, se revisa, o se audita por los auditores de cuentas, los cuales informarán a la Comisión de Auditoría y Control de las evidencias relevantes encontradas durante su revisión o auditoría.

La Comisión de Auditoría y Control informará al Consejo de Administración de sus conclusiones sobre la información financiera presentada.

- (ix) Departamento encargado de definir y mantener actualizadas las políticas contables, así como resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación.

Esta responsabilidad recae sobre la Área de Consolidación y Normativa Contable, que, entre otras funciones, se encarga de definir, mantener actualizadas y comunicar las políticas contables del Grupo Cellnex a efectos de la preparación de información financiera consolidada bajo NIIF-UE (y, en consecuencia, de la información que debe reportar cada filial).

El Grupo Cellnex está formalizando un “Procedimiento de elaboración, actualización y comunicación de políticas contables” en el que se define:

- existencia de un Manual contable del Grupo Cellnex;
- periodicidad de actualización;
- comunicación con las filiales;
- procedimiento de recepción y respuesta a consultas acerca del Manual contable (Buzón de normativa contable); y
- procedimiento de actualización del *Reporting Package* de información contable a recibir de las filiales.

La Gerencia de Consolidación y Normativa Contable tiene asimismo entre sus funciones la de responder las consultas contables que puedan llegar a plantear las distintas filiales u otras direcciones corporativas del Grupo Cellnex.

- (x) Manual de políticas contables.

El Grupo Cellnex está elaborando un manual de políticas contables, *Group Reporting and Accounting Principles Handbook* (“**GRAPH**”) a efectos de la elaboración de los estados financieros preparados bajo NIIF-UE, que elabora la Gerencia de Consolidación y Normativa Contable y que actualiza de forma periódica (como mínimo anualmente) e incorpora las normas aplicables en el ejercicio.

- (xi) Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos que soporten los estados financieros, las notas y la información sobre el SCIIF.

El Grupo Cellnex dispone de diferentes plataformas integradas de información financiera para la totalidad de sus filiales (SAP BPC consolidación y *reporting*). Por otra parte, cada una de las filiales es responsable de la elaboración y carga en el sistema de *reporting* y consolidación corporativo del *Reporting* Mensual, que contiene la información financiera necesaria al cierre de cada mes para la preparación de la información consolidada y otra información financiera necesaria. El *Reporting* Mensual es único en base a un plan de cuentas homogéneo para todas las sociedades.

De forma semestral y anual, se reciben los “*Forms* semestrales / *Forms* anuales” (un paquete de información único y homogéneo para todas las sociedades del Grupo Cellnex, que incluye el *Reporting* Mensual y un *reporting* de “Información Adicional EEFF 20xx”) firmado por la Dirección General de cada una de las filiales, que recogen la totalidad de la información necesaria para la preparación de la información financiera consolidada del Grupo Cellnex (estados financieros intermedios resumidos y cuentas anuales). Dichos “*Forms* semestrales y anuales” garantizan la homogeneidad de información mediante las siguientes características:

- es homogéneo y consistente para todos los países y filiales;
- se prepara en base a unas instrucciones y manual contable del Grupo Cellnex, único para todas las sociedades que componen el Grupo Cellnex; y
- incorpora los requisitos legales, fiscales, mercantiles y regulatorios aplicables.

La información del *Reporting* Mensual es cargada directamente por los *controllers* de las filiales en el sistema de *reporting* y consolidación corporativo. De forma periódica (mínimo dos veces al año) se revisan las estructuras de los “*Forms*” con el objetivo de asegurar que incluyen todas las actualizaciones normativas aplicables bajo NIIF-UE.

Todo el sistema de *reporting* estará recogido en el Manual de Información del *Reporting* Mensual, que se actualiza anualmente por parte de la Dirección de Control de Gestión Corporativo y que incluye procesos, fechas e información completa acerca de la cumplimentación del *reporting*, que deben seguir todas las sociedades del Grupo Cellnex.

- (xii) Área de auditoría interna

El Grupo Cellnex contará con un área de Auditoría Interna que dependerá jerárquicamente de Secretaría General y reportará directamente a la Comisión de Auditoría y Control (que delega en la función la supervisión de los sistemas de control interno, incluyendo el SCIIF).

A través de las labores de supervisión que tiene delegadas, Auditoría Interna es un factor clave en el aseguramiento de un sistema de control interno que garantice un nivel razonable de:

- Salvaguarda de los activos del Grupo Cellnex;
- Cumplimiento de la normativa interna y externa aplicable;

- Eficacia y eficiencia en las operaciones y en las actividades corporativas y de apoyo; y
- Transparencia e integridad en la información financiera y de gestión.

Auditoría Interna confeccionará un Plan Anual de Revisiones que es aprobado por la Comisión de Auditoría y Control y que se basa en:

- Clasificación de las sociedades controladas del Grupo Cellnex en función de criterios de riesgo y materialidad;
- Determinación de las actividades a revisar: procesos transaccionales de primer nivel (ingresos, compras, activos fijos, personal, gestión financiera, tecnología, etc.), otros procesos transaccionales (gastos de viaje, mantenimiento y almacenes, etc.), *compliance* (SCIIF, otros); y
- Determinación de frecuencias de revisión de cada uno de estos procesos en función de la clasificación de sociedades.

En relación con la información financiera y el modelo general del SCIIF, Auditoría Interna revisa el proceso de identificación de riesgos y el correcto diseño, existencia y adecuado funcionamiento de los controles definidos para mitigarlos.

Las eventuales debilidades identificadas en todas las revisiones de auditoría interna son clasificadas en función de su criticidad, asignadas a un responsable y son objeto de seguimiento en su resolución.

- (xiii) Procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas, el área de auditoría interna y otros expertos, para la comunicación a la Alta Dirección y al Comité de Auditoría las debilidades significativas de control interno.

El Grupo Cellnex está elaborando actualmente la “Política de Revisión, Certificación y Supervisión de la Información Financiera”, la cual establece el procedimiento de revisión por parte de la Comisión de Auditoría y Control e incluye:

- Reunión con los responsables de la elaboración de la información financiera (Dirección Financiera) para comentar la razonabilidad de la evolución de las magnitudes, las transacciones o eventos más relevantes del período, los cambios en las políticas contables, las fluctuaciones anómalas y cualquier otra información que se estime relevante.
- Discusión con el Área de Auditoría Interna (como parte del seguimiento continuo de revisiones y recomendaciones que se efectúa a lo largo del ejercicio en cada reunión de la Comisión de Auditoría y Control) para obtener información sobre los resultados de las revisiones realizadas en el ámbito del SCIIF y sobre el estado de las recomendaciones de mejora de las eventuales debilidades identificadas.
- Discusión privada con los auditores externos (como mínimo al finalizar la planificación de la auditoría de cuentas anuales del ejercicio y al finalizar sus trabajos de auditoría o revisión limitada de las cuentas anuales y de la información semestral respectivamente) para obtener información sobre el alcance de su trabajo y sobre eventuales debilidades significativas de control

interno identificadas, conocer los resultados de su trabajo, el contenido de sus informes y cualquier otra información que se estime conveniente.

- (xiv) Descripción del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio.

El Grupo Cellnex se encuentra en fase de análisis e implementación de su propio sistema de control interno sobre la información financiera, si bien hasta la fecha, ha formado parte del sistema de control interno del Grupo Abertis.

- (xv) Descripción de las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el Comité de Auditoría

La Comisión de Auditoría y Control analizará la información recibida por las distintas vías (Dirección Financiera, Auditor Externo, Auditor Interno), solicitando cuando sea preciso la presencia de aquellos directivos que fueran necesarios para aumentar o mejorar la información recibida.

En aquellas cuestiones que necesitan una resolución de la línea ejecutiva, se establecen plazos para alcanzarla y se controla posteriormente la veracidad de la solución.

- (xvi) Revisión por el auditor externo de la información del SCIIF remitida a los mercados.

El Grupo Cellnex decidirá en un futuro si somete o no a revisión por el auditor externo la información del SCIIF que se remite a los mercados.

17. EMPLEADOS

17.1 Número de empleados al final del periodo o la media para cada ejercicio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica y hasta la fecha del documento de registro (y las variaciones de ese número, si son importantes) y, si es posible y reviste importancia, un desglose de las personas empleadas por categoría principal de actividad y situación geográfica. Si el emisor emplea un número significativo de empleados eventuales, incluir datos sobre el número de empleados eventuales por término medio durante el ejercicio más reciente

El número medio de empleados del Grupo Cellnex durante el ejercicio 2014 es de 1.153, (1.219 durante el ejercicio 2013). Su desglose por categoría de empleados, así como su distribución entre hombres y mujeres, es el siguiente:

Categoría	2014			2013			Variación (%)		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejero Delegado	1	-	1	-	-	-	100,00%	-	100,00%
Alta Dirección	4	1	5	7	1	8	(42,86)%	0,00%	(37,50)%
Otros directores y gerentes y jefes	52	16	68	49	18	67	6,12%	(11,11)%	1,49%
Resto de empleados	882	197	1.079	938	206	1.144	(5,97)%	(4,37)%	(5,68)%
Número medio de empleados	939	214	1.153	994	225	1.219	(5,53)%	(4,89)%	(5,41)%

Como consecuencia de la adquisición del 90% del capital social de Galata, a 31 de marzo de 2015 el Grupo Cellnex tenía 1.220 empleados, de los cuales 77 se encuentran en Italia. Así el 6,3% de la plantilla se encontraba en Italia y el 93,7% de la misma en España.

En el año 2012, el Grupo Cellnex acordó con los representantes de los trabajadores de sus empresas Retevisión y Tradia un Expediente de Regulación de Empleo de hasta 220 extinciones contractuales, ejecutándose el mismo durante los años 2013 y 2014.

Con fecha 21 de diciembre de 2012, la empresa Retevisión acordó con la representación legal de los trabajadores un despido colectivo, consistente por un lado, en un plan de rentas para trabajadores de 57 años o mayores, y por otro lado, en una indemnización a tanto alzado por la extinción del contrato de trabajo, de carácter voluntario, para otros trabajadores no comprendidos en el plan de rentas. El periodo de suscripción voluntaria a estos planes finalizó el 31 de mayo de 2013 para el plan de rentas y el 15 de noviembre de 2014 el periodo de adhesiones al sistema de indemnizaciones a tanto alzado. Asimismo, se acordó dentro del expediente de regulación de empleo una serie de extinciones de contratos de trabajo de carácter objetivo, relativos al personal afectado por el cierre de determinados centros de operación de emergencias marítimas como consecuencia de la reducción del ámbito contractual suscrito con el Ministerio de Fomento, produciéndose las extinciones contractuales el 31 de marzo de 2013.

La empresa Tradia también acordó, con fecha 21 de diciembre de 2012, con la representación legal de los trabajadores un despido colectivo, consistente por un lado, en un plan de jubilación anticipada para trabajadores de 57 años o mayores, y por otro lado, en una indemnización a tanto alzado por la extinción del contrato de trabajo, de carácter voluntario, para otros trabajadores no comprendidos en el plan de rentas. El periodo de suscripción voluntaria a estos planes finalizó el 31 de mayo de 2013 para el plan de rentas y el 15 de noviembre de 2014 el periodo de adhesiones al sistema de indemnizaciones a tanto alzado. Este plan de regulación de empleo se provisionó a 31 de diciembre de 2012.

La Sociedad estimó un gasto total por indemnizaciones para el ejercicio 2012 de 54.497 miles de euros (incluyendo los gastos del plan de regulación de empleo indicado anteriormente). Durante el ejercicio 2014 y como consecuencia de la ejecución de parte de este acuerdo, se ha producido la salida de 69 personas con una salida de caja de 17.873 miles de euros (149 personas con una salida de caja de 22.094 miles de euros en 2013).

A la fecha del presente Documento Registro, el Grupo Cellnex tiene en vigor dos convenios colectivos de empresa, uno de aplicación en la empresa Retevisión y otro de aplicación en la empresa Tradia. Respecto a OnTower, los convenios de aplicación no son de empresa sino de sector y de ámbito provincial. En relación con Towerco, el convenio de aplicación es el del sector.

Aproximadamente el 40% y el 27% de los empleados del Grupo Cellnex cuyo centro de trabajo se encuentra en España e Italia respectivamente, forman parte de algún sindicato. La existencia de diferentes sindicatos de trabajadores (cinco en la actualidad) causa que las negociaciones sean complejas. No obstante, existe buena relación entre la Sociedad y todos ellos y no se ha producido ninguna interrupción laboral importante en los últimos años. Asimismo, el Grupo Cellnex no ha sufrido ninguna huelga, a excepción de las huelgas generales de ámbito nacional, apoyadas por un número marginal de sus empleados.

17.2 Acciones y opciones de compra de acciones

A la fecha del presente Folleto, los miembros del Consejo de Administración y Altos Directivos de la Sociedad no son titulares o poseen el control sobre ningún porcentaje del capital social de Cellnex.

No obstante, a 31 de diciembre de 2014, Cellnex, en el marco de la política retributiva del Grupo Abertis, mantenía los siguientes planes de opciones sobre acciones de Abertis: (i) Plan 2009, aprobado con fecha 31 de marzo de 2009 por la Junta General de accionistas de Abertis, dirigido al personal directivo y ciertos empleados clave de la Sociedad y sus filiales; y (ii) Plan 2010, aprobado con fecha 27 de abril de 2010 por la Junta General de accionistas de Abertis, dirigido al personal directivo y ciertos empleados clave de la Sociedad y sus filiales.

Seis miembros de la Alta Dirección y cuatro miembros del Consejo de Administración, eran beneficiarios de estos Planes de Opciones sobre acciones de Abertis; no obstante, a fecha del Folleto ninguno de ellos tiene opciones por ejercitar. El número de acciones totales percibidas como resultado de estos planes han sido de 203.467 acciones por parte de los miembros del Consejo de Administración y de 28.639 acciones por parte de la Alta Dirección.

17.3 Descripción de todo acuerdo de participación de los empleados en el capital del emisor

El Accionista Único de Cellnex decidió con fecha 10 de abril de 2015 aprobar un plan de incentivo a largo plazo para un colectivo reducido (el “**Incentivo a Largo Plazo**”), con el fin de retener al personal clave de la Sociedad e incentivar la creación de valor para el accionista de manera sostenida en el tiempo. El Incentivo a Largo Plazo será objeto de evaluación por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad y, en su caso, ratificados por el Consejo de Administración.

Las principales características del Incentivo a Largo Plazo son las siguientes:

- El periodo de generación del Incentivo a Largo Plazo se inicia en mayo de 2015 y finaliza el 31 de diciembre de 2017.
- Son beneficiarios el consejero delegado, la Alta Dirección y algunos empleados clave del Grupo Cellnex (hasta un máximo de 32 personas).
- La cantidad a percibir por los beneficiarios vendrá determinada por el grado de consecución de un objetivo único, la revalorización de la acción de Cellnex calculada entre el precio inicial de la Oferta y la cotización media del último trimestre del año 2017, ponderada por el volumen (“vwap”), siguiendo una escala de consecución. Los importes targets se determinan en función del nivel de responsabilidad del puesto, y van desde 0,5 a 3 anualidades de retribución fija, este último caso únicamente para el Consejero Delegado. La validación final del grado de consecución del objetivo fijado deberá ser aprobada formalmente por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones del Consejo de Administración de Cellnex.
- Para percibir la remuneración Incentivo a Largo Plazo, el beneficiario deberá encontrarse en situación de prestación efectiva de servicios en su fecha de finalización. Además, no tendrá derecho a percibir cantidad alguna quien haya solicitado una excedencia durante el periodo de generación del Incentivo a Largo Plazo. No obstante lo anterior, los beneficiarios tendrán derecho a percibir en esa fecha la parte proporcional al incentivo correspondiente al periodo comprendido entre la fecha de

inicio y la extinción de su contrato de trabajo si la extinción de la relación laboral se produce como consecuencia de alguna de las siguientes causas: (i) jubilación, (ii) invalidez permanente, (iii) fallecimiento, y (iv) despido objetivo o disciplinario improcedentes (en el caso de despido declarado improcedente con anterioridad al 31 de agosto de 2016 el beneficiario consolidará el 50% del Incentivo a Largo Plazo, a partir de esta fecha se consolidará la parte proporcional).

Si la suspensión o extinción del contrato de trabajo antes de la finalización del periodo de generación es debido al inicio de la prestación de servicios por el beneficiario en otra empresa controlada por el Grupo Cellnex (o en la que este tenga interés), el beneficiario mantendrá el derecho a la percepción del incentivo si la empresa de destino no cuenta con un incentivo propio ni con una retribución variable a medio o largo plazo. Si por el contrario la empresa de destino cuenta con un incentivo propio, el beneficiario percibiría la parte proporcional del importe al Incentivo a Largo Plazo correspondiente al tiempo de servicios prestados.

- A elección del beneficiario, el Incentivo a Largo Plazo podrá ser abonado mediante una retribución dineraria, la entrega de acciones de Cellnex o aportaciones al Plan de Jubilación de los beneficiarios. En caso de que el abono se realice mediante la entrega de acciones de Cellnex, el importe resultante se ajustará al alza, de manera que permita comprar las acciones con un descuento efectivo del 25%. Además, el beneficiario se obliga al mantenimiento de las acciones durante tres años desde su percepción. El pago se realizará durante los quince días siguientes a la celebración de la Junta General de accionistas de la Sociedad que apruebe las cuentas anuales del ejercicio 2017.

El coste del Incentivo a Largo Plazo para Cellnex, previendo la máxima consecución del objetivo, se estima actualmente en torno a un total de 7 millones de euros.

18. ACCIONISTAS PRINCIPALES

18.1 En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, el nombre de cualquier persona que no pertenezca a los órganos de administración, de gestión o de supervisión que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable, según el derecho nacional del emisor, en el capital o en los derechos de voto del emisor, así como la cuantía del interés de cada una de esas personas o, en caso de no haber tales personas, la correspondiente declaración negativa

Como se ha indicado, Abertis es titular de 231.683.240 acciones representativas del 100% del capital social de Cellnex en el momento de presentación de este Folleto. La participación de Abertis en la Sociedad tras la Oferta oscilará entre un 39,5 % y un 45%, en función de que se ejercite la opción de compra (*green shoe*) en su totalidad o no.

18.2 Si los accionistas principales del emisor tienen distintos derechos de voto, o la correspondiente declaración negativa

Todas las acciones representativas del capital social de Cellnex son acciones ordinarias representadas mediante anotaciones en cuenta, de la misma clase y serie y otorgan a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos.

Cada acción da derecho a un voto, no existiendo acciones privilegiadas.

Por tanto, las acciones de Cellnex tienen idénticos derechos de voto.

18.3 En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, declarar si el emisor es directa o indirectamente propiedad o está bajo control y quién lo ejerce, y describir el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control

A fecha de registro del presente Folleto el Accionista Único de Cellnex es Abertis. Tras la Oferta, la participación de Abertis en Cellnex oscilará entre un 39,5% y un 45 %, en función de que se ejercite la opción de compra (*green shoe*) en su totalidad o no.

No existen pactos parasociales ni restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones de Cellnex, distintos de los mencionados en el apartado 7.3 de la Nota sobre las Acciones.

18.4 Descripción de todo acuerdo, conocido del emisor, cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control del emisor

Tras la ejecución de la Oferta, ningún accionista será titular de más de la mitad del capital social de la Sociedad, por lo que el presente apartado no resulta de aplicación.

19. OPERACIONES DE PARTES VINCULADAS

Se detallan a continuación las operaciones con partes vinculadas realizadas durante el periodo cubierto por la información financiera histórica y hasta la fecha del presente Folleto, en los términos de la Orden EHA/3050/2004, de 15 de septiembre, sobre la información de las operaciones vinculadas que deben suministrar las sociedades emisoras de valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales. Todas las operaciones enunciadas en este apartado 19 se han realizado en condiciones de mercado y son habituales dentro de la actividad de Cellnex.

19.1 Operaciones con consejeros y Alta Dirección

Durante el periodo de tiempo cubierto por la información financiera incluida en este Documento de Registro ni hasta su fecha, ningún miembro del Consejo de Administración ni personal de Alta Dirección de la Sociedad ha realizado transacciones no habituales o relevantes con Cellnex, al margen de las remuneraciones satisfechas al personal de alta dirección y al consejero delegado de las que se ha dado cuenta en el apartado 15 de este Documento de Registro.

19.2 Operaciones con accionistas significativos

Saldos con empresas del Grupo Abertis y asociadas

Los activos y pasivos financieros mantenidos por la Sociedad con sociedades del Grupo Abertis y asociadas son los siguientes:

En miles de euros	Activos						Pasivos					
	Créditos corrientes		Inversiones corrientes		Otros activos comerciales		Deudas no corrientes		Deudas corrientes		Cuentas por pagar	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Abertis Infraestructuras, S.A.	19.644	2.199	-	-	-	-	-	146.938	6.017	8.957	5.139	702
Abertis Telecom Satélites, S.A.U.	-	-	-	631	-	-	-	-	-	-	(6)	-
Adesal Telecom, S.L.	-	-	-	-	-	583	-	-	-	-	-	8
Autopistas Aumar, S.A.C.E., S.L.	-	-	-	-	7	6	-	-	-	-	-	-
Autopistas C.E.S.A.	-	-	-	-	215	101	-	-	-	-	-	1
Autopistas de Catalunya, S.A.C.E.	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
Autopistas de León, S.A.C.E.	-	-	-	-	1	2	-	-	-	-	-	-
Autopista Vasco Aragonesa, S.A.	-	-	-	-	270	1	-	-	-	-	-	-
Consortio de Telecomunicaciones Avanzadas, S.A.	-	-	-	-	117	179	-	-	-	-	12	6
Hispat, S.A.	-	-	-	-	27	21	-	-	-	-	2.786	936
Iberpistas, S.A.C.E.	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
Serviabertis, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79
Servicios Audiovisuales Overon, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

En miles de euros	Activos						Pasivos					
Torre de Collserola, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	170	160
Túnel de Barcelona Cadí, S.A.C.G.C.	-	-	-	-	22	-	-	-	-	-	-	4
	19.644	2.199	-	631	669	893	-	146.938	6.017	8.957	8.101	1.896

El saldo acreedor corriente a 31 de diciembre de 2014 corresponde a la cuenta a cobrar con Abertis, sociedad dominante del grupo fiscal, por un importe de 19.644 miles de euros (2.199 miles de euros en 2013) por el régimen de tributación consolidada a efectos de Impuesto sobre Sociedades y por el régimen de grupo de entidades a efectos de IVA, por el cual las cuentas a cobrar y a pagar con la Administración Tributaria son sustituidas por cuentas a cobrar y a pagar con la sociedad dominante del grupo de consolidación fiscal.

Dentro del epígrafe “Deudas con empresas del grupo y asociadas no corrientes”, a 31 de diciembre de 2013, el Grupo Cellnex mantenía registrado el importe dispuesto de las pólizas de crédito firmadas con Abertis de fecha 17 de diciembre de 2013. Los límites de dichas pólizas eran de 400 millones de euros y 50 millones de euros, respectivamente; las fechas de vencimiento de las mismas eran 15 de octubre de 2015 y 31 de diciembre de 2015, respectivamente, ambas prorrogables tácitamente de forma anual pero que se han cancelado durante el ejercicio 2014. El importe dispuesto al 31 de diciembre de 2013 por ambos créditos era de 146.938 miles de euros. En este sentido, a partir del segundo semestre del ejercicio 2014, y con el fin de establecer una estructura financiera independiente del Grupo Abertis en el que se integra, Cellnex formalizó con fecha 26 de junio de 2014 una financiación sindicada por importe de 800 millones de euros y que devenga un tipo de interés de mercado (véase el apartado 10.3 del Documento de Registro). En este sentido, el importe dispuesto al 31 de diciembre de 2014 por dichas pólizas mantenidas con Abertis era nulo.

A 31 de diciembre de 2014, dentro del epígrafe “deudas corrientes con empresas del grupo y asociadas” se encuentran registrados 6.017 miles de euros (8.957 miles de euros en 2013) con Abertis por el régimen de tributación consolidada a efectos de Impuesto sobre Sociedades y por el régimen de grupo de entidades a efectos de IVA, por el cual las cuentas a cobrar y a pagar con la Administración Tributaria son sustituidas por cuentas a cobrar y a pagar con la sociedad dominante del grupo de consolidación fiscal.

El resto de saldos responden a transacciones realizadas por la operativa normal de la Sociedad.

Transacciones con empresas del Grupo Abertis y asociadas

Las transacciones mantenidas por la Sociedad con sociedades del Grupo Abertis y asociadas son los siguientes:

En miles de euros	Ingresos		Gastos			
	Servicios prestados		Servicios recibidos		Intereses devengados	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Abertis Infraestructuras, S.A.	6	-	6.125	5.645	4.076	1.216
Adesal Telecom, S.L.	1.776	2.417	18	-	-	-
Autopistas Aumar, S.A.C.E.	85	103	-	-	-	-
Autopistas C.E.S.A.	98	166	158	134	-	-
Autopistas, concesionaria española, S.A.	-	-	-	21	-	-
Autopista de Catalunya, S.A.	18	27	-	-	-	-
Autopistas de León, S.A.C.E.	5	2	-	-	-	-
Autopista Vasco Aragonesa, S.A.	22	35	-	-	-	-

En miles de euros	Ingresos		Gastos			
	Servicios prestados		Servicios recibidos		Intereses devengados	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Consortio de Telecomunicaciones Avanzadas, S.A.	584	605	63	70	-	-
Hispatat, S.A.	122	18	14.398	14.508	-	-
Iberpistas, S.A.	-	41	-	41	-	-
Iberpistas, S.A.C.E.	66	10	41	-	-	-
Infraestructures Viàres de Catalunya, S.A.	-	-	13	13	-	-
Serviabertis, S.L.	10	14	13.468	13.842	-	-
Servicios Audiovisuales Overon, S.L.	-	641	-	498	-	-
Torre de Collserola, S.A.	-	-	2.677	2.520	-	-
Túnel de Barcelona Cadí, S.A.C.G.C.	65	31	8	12	-	-
Total	2.857	4.110	36.969	37.304	4.076	1.216

El Grupo Cellnex tenía formalizado un contrato de prestación de servicios con Serviabertis, S.L. (“**Serviabertis**”) por el que esta última prestaba servicios generales, de compras, servicios de administración (de personal, servicios corporativos y de tesorería) y servicios de sistemas y de desarrollo de proyectos. Este contrato no ha sido renovado para 2015, finalizando su vigencia con fecha 31 de diciembre de 2014.

En relación al contrato anterior, señalar que por carta de fecha 28 de octubre de 2014, Serviabertis comunicó al Grupo Cellnex que con efectos 1 de noviembre de 2014, Abertis se subrogaba en la posición de Serviabertis en cuanto a los servicios relativos al subarrendamiento y suministros de los edificios sitios en Barcelona, Avenida del Parc Logístic, 12-20 y en Madrid, Paseo de la Castellana, 39 (véase el apartado 19.2 (iv) siguiente del presente Documento de Registro)

Adicionalmente, el Grupo Cellnex mantenía un contrato de prestación de servicios con Abertis mediante el cual ésta prestaba servicios de asesoramiento en materia jurídico-financiera, fiscal, organización y personas, planificación y promoción de nuevas actividades y otros servicios de apoyo. Este contrato no ha sido renovado para 2015, finalizando su vigencia con fecha 31 de diciembre de 2014. También durante el 2014, se ha suscrito un contrato con Abertis para la prestación de servicios de sistemas informáticos (aplicaciones corporativas y sistemas de negocio).

El Grupo Cellnex también mantiene un contrato con la sociedad Hispatat, S.A. por el que esta última presta el servicio de arrendamiento de capacidad de ciertos transpondedores satelitales durante el tiempo de vida de los mismos, que se estima que durará hasta el 31 de diciembre de 2022. El Grupo Cellnex destina la capacidad arrendada esencialmente al servicio de distribución vía satélite para la difusión terrestre de radio y televisión.

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad adquirió inmovilizado material e intangible a Serviabertis por importe de 1.427 miles de euros.

Los intereses financieros con Abertis son los devengados durante el primer semestre del ejercicio 2014 por el referido préstamo que poseía el Grupo Cellnex hasta dicha fecha.

El resto de transacciones mantenidas con empresas del Grupo Cellnex y asociadas corresponden a operaciones comerciales. El Grupo Cellnex realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Los contratos indicados en el apartado siguiente firmados con anterioridad a la constitución de la Comisión de Auditoría y Control, serán objeto de evaluación por dicha Comisión, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 15.h) del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad y, en su caso, ratificados por el Consejo de Administración. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que se estima que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

Principales contratos con empresas del Grupo Abertis

- (i) Hispatat, S.A.: contrato suscrito por Retevisión e Hispatat, S.A. el 1 de abril de 2003, y modificado el 17 de noviembre de 2008, el 1 de septiembre de 2012 y el 1 de marzo de 2013 para el arrendamiento a Retevisión de capacidad de ciertos transponedores satelitales durante el tiempo de vida de los mismos, que se estima que durará hasta el 31 de diciembre de 2022, y para la prestación de ciertos servicios de enlace asociados. El precio pagado por el arrendamiento durante el ejercicio 2014 asciende a 14.913 miles de euros.
- (ii) Adesal Telecom, S.L.:
 - Contrato suscrito entre Adesal Telecom y Tradia el 10 de diciembre de 2007 para la prestación por parte de Tradia de un servicio de suministro y mantenimiento de la red de la Red Comdes (Red TETRA de Emergencias de la Comunidad Valenciana). El contrato tiene una duración de diez años. El precio pactado por la prestación de los servicios es de 37 millones de euros
 - Contrato suscrito entre Adesal Telecom y Tradia el 1 de enero de 2008 para la prestación por parte de Tradia de servicios de gestión (administración económica y financiera, sistemas informáticos, alquiler de espacio en oficinas, etc.). El Contrato prevé una duración inicial hasta el 31 de diciembre de 2009 y una prórroga tácita por períodos anuales. El precio por la prestación de los servicios es de 59.759 euros.
- (iii) Autopistas Concesionaria Española, S.A (ACESA): contrato suscrito en fecha 29 de junio de 2012 entre Cellnex, Tradia y Autopistas Concesionaria Española, S.A, para el uso y operación y mantenimiento fibra oscura. El precio anual pactado es de 20.620,42 euros a pagar por Cellnex y 13.803,77 euros a pagar por Tradia. Se prevé la prórroga tácita del mismo por periodos anuales.
- (iv) Abertis Infraestructuras, S.A.:
 - Sendos contratos suscritos entre Abertis y Retevisión y Tradia el 30 de diciembre de 2011 y modificados el 18 de diciembre de 2013 para la prestación por Abertis de servicios de centro de control corporativo consistentes en monitorizar el rendimiento de los recursos humanos y de seguridad de los centros gestionados por Retevisión y por Tradia. El plazo pactado finalizó el 31 de diciembre de 2014 y el precio ascendió a 39.963 euros (IVA excluido) y 9.991 euros (IVA excluido),

respectivamente, para el año 2014. Se permite expresamente a Abertis la externalización de los servicios prestados

Los citados contratos no se han renovado para el año 2015.

- Contratos suscritos por Abertis y Retevisión y Tradia el 1 de abril de 2010, y modificados el 23 de junio de 2011, el 2 de enero de 2012, el 20 de junio de 2013 y el 19 de noviembre de 2014 para la prestación por Abertis de diversos servicios incluyendo, entre otros, servicios de consultoría legal, financiera, económica, fiscal y sobre la gestión; sobre organización del personal y publicación en las revistas del Grupo Abertis; sobre planificación y promoción de actividades; sobre gestión y coordinación de la seguridad corporativa; sobre gestión del riesgo y aseguramiento; sobre relaciones institucionales y gobierno corporativo; y sobre coordinación de actividades de ocio y culturales. Los precios pactados para el año 2014 ascienden a 1.463.814 euros (IVA excluido) y 326.220,96 euros (IVA excluido), respectivamente, más un porcentaje variable en función de los gastos incurridos. Se permite expresamente a Abertis la externalización de los servicios prestados.

Los citados contratos no han sido renovados para el año 2015.

- Mediante sendas cartas de fecha 28 y 29 de octubre de 2014 remitidas por Abertis y Serviabertis a cada una de Retevisión y Tradia, las sociedades remitentes les comunicaban la subrogación de Abertis en la posición contractual de Serviabertis en el contrato de prestación de servicios de fecha 30 de septiembre de 2010 (según se ha ido modificando) únicamente en relación con la prestación de servicios de gestión de edificios corporativos (entendiéndose por los mismos, el alquiler de las oficinas corporativas sitas en Barcelona, Avenida del Parc Logístic 12-20 (Zona Franca) y de las oficinas corporativas sitas en Madrid, Paseo de la Castellana 39) así como los suministros asociados a las mismas. Los precios pactados en las mencionadas cartas de fecha 28 y 29 de octubre de 2014 por la prestación del servicio citado, son (i) Retevisión debe abonar a Abertis 105.620 euros mensuales más 30.604 euros mensuales en concepto de suministro, en ambos casos IVA excluido, por las oficinas corporativas de Parc Logístic Zona Franca, así como 29.664 euros mensuales por las oficinas corporativas de Paseo de la Castellana; y (ii) Tradia debe abonar a Abertis 26.405 euros mensuales más 7.651 euros mensuales en concepto de suministro, en ambos casos IVA excluido, por las oficinas corporativas de Parc Logístic Zona Franca, así como 7.416 euros mensuales por las oficinas corporativas de Paseo de la Castellana.
- Contrato de subarrendamiento suscrito entre Abertis (en concepto de arrendador) y Cellnex, Retevisión, Tradia y OnTower (en concepto de arrendatarias) el 30 de marzo de 2015 con efectos retroactivos a 1 de enero de 2015, en virtud del cual Abertis subarrienda a las sociedades del Grupo Cellnex las oficinas corporativas sitas en Barcelona, Avenida del Parc Logístic, 12-20 (Zona Franca) y las oficinas corporativas sitas en Madrid, Paseo de Castellana 39, así como los suministros asociadas a las mismas.

La duración del subarrendamiento correspondiente a las oficinas corporativas sitas en Barcelona, Avenida del Parc Logístic, 12-20 (Zona Franca) finalizará el 31 de julio de 2015, fecha a partir de la cual las arrendatarias pasarán a arrendar dichos espacios directamente a la propiedad de los inmuebles. La duración del

subarrendamiento correspondiente a las oficinas corporativas sitas en Madrid, Paseo de Castellana 39 es anual, prorrogable tácitamente. El importe del subarrendamiento para la anualidad 2015 de las oficinas corporativas sitas en Barcelona, Avenida del Parc Logístic, 12-20 (Zona Franca) asciende a 1.197.412 euros (IVA excluido) y el importe del subarrendamiento para la anualidad 2015 de las oficinas corporativas sitas en Madrid, Paseo de Castellana 39 asciende a 440.512 euros (IVA excluido). Las arrendatarias comunicarán a Abertis la prorrata que debe ser facturada a cada una de ellas en concepto de los subarrendamientos de las oficinas citadas y suministros asociados a las mismas.

- Contrato marco suscrito entre Abertis (en concepto de prestador de servicios) y Cellnex, Retevisión, Tradia y OnTower (en concepto de receptores de los servicios) con efectos desde el 1 de enero de 2015 para la prestación de servicios de sistemas informáticos. La duración de este contrato es anual, prorrogable tácitamente. El contrato marco prevé la suscripción de diferentes documentos de inclusión en función de los proyectos objeto del servicio de santenimiento. A estos efectos actualmente se encuentran en vigor dos documentos de inclusión en relación a los siguientes proyectos:
 - o “Proyectos SAP consolidación/presupuestación, Económico-Financiero y Compras, Reporting Business Objects y Reporting Business Warehouse” cuyo precio pactado para 2015 asciende a una cantidad de 334.068 euros (IVA excluido), más una cantidad variable en función del número de usuarios.
 - o “Proyecto Aplicaciones locales (gastos y liquidación de viajes, tesorería, portal de proveedores, factura electrónica, gestión de contratos jurídicos, registro horario, Service manager), SAP nomina, SAP RRHH, intranet, web corporativas y aplicaciones web”, cuyo precio pactado para 2015 asciende a una cantidad de 938.242 euros (IVA excluido).

En el contrato marco se prevé que las receptoras de los servicios comunicarán a Abertis la prorrata que debe ser facturada a cada una de ellas por la prestación de los servicios señalados

- Contrato suscrito entre Abertis (en concepto de prestador de servicios) y Cellnex, Retevisión, Tradia y OnTower (en concepto de receptores de los servicios) con efectos desde el 1 de enero de 2015 para la prestación de servicios de gestión de plataformas tecnológicas compartidas. La duración de este contrato es anual, prorrogable tácitamente. El precio pactado para el año 2015 asciende a 1.826.539 euros (IVA excluido). Las receptoras de los servicios comunicarán a Abertis la prorrata que debe ser facturada a cada una de ellas por la prestación de los servicios señalados.
- Contrato suscrito entre Abertis y Cellnex el 25 de septiembre de 2014, con efectos retroactivos a 1 de enero de 2014, para el uso gratuito por Cellnex de determinadas marcas titularidad de Abertis. El plazo de duración del contrato es hasta el 31 de diciembre de 2014, renovándose tácitamente si ninguna de las partes lo denuncia en el plazo de preaviso acordado.

El citado contrato ha sido renovado tácitamente y está previsto que se mantenga en vigor hasta que Cellnex comience a utilizar su nueva marca.

- Contratos suscritos entre Abertis y Tradia, Retevisión y OnTower el 17 de diciembre de 2014, por el cual Abertis autoriza a dichas sociedades el uso de determinadas marcas titularidad de Abertis de forma gratuita y con una duración limitada hasta que Cellnex comience a utilizar su nueva denominación social y marca.

(v) Serviabertis, S.L.:

- Contrato suscrito por Serviabertis con Cellnex el 26 de septiembre de 2014 de para la prestación por aquella de servicios generales y administrativos. El plazo de duración del Contrato se inicia el 1 de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014. El precio actual por la prestación de los servicios asciende a 14.990 euros (IVA excluido) y se permite la externalización de los servicios prestados.
- Contratos suscritos por Serviabertis con Retevisión y Tradia el 30 de septiembre de 2010, y modificados el 19 de diciembre de 2011, el 16 de julio de 2012, el 26 de julio de 2013 y 29 de julio de 2014, para la prestación por aquella de servicios generales, administrativos, de tecnologías de la información y de desarrollo de proyectos de sistemas, entre otros. El contrato se encuentra actualmente prorrogado tácitamente finalizando su vigencia el día 31 de diciembre de 2014. El precio actual por la prestación de los servicios asciende a 10.665.623,42 euros y 3.345.980 euros (IVA excluido) respectivamente, y se permite la externalización de los servicios prestados-
- Contrato suscrito por Serviabertis con OnTower el 16 de julio de 2012 y modificado el 26 de julio de 2013 y el 29 de julio de 2014, para la prestación por aquella de servicios generales, administrativos, de tecnologías de la información y de desarrollo de proyectos de sistemas, entre otros. El Contrato se encuentra actualmente prorrogado tácitamente finalizando su vigencia el día 31 de diciembre de 2014. El precio actual por la prestación de los servicios asciende a 283.806 euros (IVA excluido) y se permite la externalización de los servicios prestados

Dichos contratos no se han renovado para el año 2015. Asimismo, como consecuencia de una reorganización del Grupo Abertis, desde el 1 de enero de 2015 Serviabertis ha dejado de formar parte del Grupo Abertis.

Contratos suscritos con otras empresas vinculadas

Se entiende como otras empresas vinculadas adicionales aquellos accionistas (incluidas sus sociedades dependientes) de Abertis que tienen influencia significativa en la misma, derecho a proponer consejero o una participación superior al 5%.

Los contratos sobre operaciones financieras vinculadas vigentes a 31 de marzo de 2015 son las siguientes:

- (i) Con fecha 22 de diciembre de 2014 el Grupo Cellnex ha firmado un contrato de *factoring* con Caixabank, S.A. para la cesión de saldos vivos de dos clientes hasta un importe máximo de 45 millones de euros, con un tipo de interés de mercado, que al cierre del ejercicio 2014 se encontraba sin utilizar. A 31 de marzo de 2015 se habían incrementado los límites de *factoring* existentes hasta 106.500 miles de euros (dispuesto a 31 de marzo de 2015 en 76.633 miles de euros);
- (ii) Préstamo con Caixabank (absorbente de Banco de Valencia, S.A.) formalizado durante el ejercicio 2008 por importe de 12.250 miles de euros, con un tipo de interés de

mercado, cuyo vencimiento está fijado para el ejercicio 2018, y que se encontraba a 31 de diciembre de 2014 dispuesto por 5.263 miles de euros (6.821 miles de euros a 31 de diciembre de 2013). Los intereses devengados por el préstamo bancario y pendientes de pago a cierre del ejercicio 2014 ascendían a 1.000 euros (3.000 euros a cierre del ejercicio 2013);

- (iii) Contrato de permutas financieras de tipos de interés suscrito entre Adesal Telecom y Caixabank (absorbente de Banco de Valencia, S.A.) el 30 de marzo de 2009 por un importe de 36.000 euros, vencido el 30 de marzo de 2015;
- (iv) Póliza de crédito formalizada con Caixabank (absorbente de Banco de Valencia, S.A.) el 30 de diciembre de 2013 por importe de 500.000 euros, con un tipo de interés de mercado, con vencimiento el 31 de diciembre de 2014 (no dispuesta a 31 de diciembre de 2013). Con el objetivo de hacer frente a las necesidades de tesorería del Grupo Cellnex, con fecha 24 de diciembre de 2014 Cellnex ha formalizado una nueva póliza de crédito con un límite de 500 miles de euros, cuyo vencimiento se ha fijado a fecha 31 de diciembre de 2015 y no se encuentra dispuesto. Al cierre de 2014, no existen intereses devengados y pendientes de pago por las pólizas de crédito mantenidas a esa fecha;
- (v) Avales de Adesal Telecom ante terceros por importe de 2,726 millones de euros a 31 de diciembre de 2014 prestados por Caixabank, S.A. (absorbente de Banco de Valencia, S.A.) en concepto de la Red Comdes y otros servicios. De los mismos no se espera que se deriven pasivos.

A 31 de diciembre de 2014, existían líneas de avales con la empresa vinculada Caixabank, S.A. con un límite concedido de 17.801 miles de euros (14.974 miles de euros en 2013), que al cierre del ejercicio estaban dispuestas por un importe de 8.522 miles de euros (6.224 miles de euros en 2013).

Adicionalmente, Caixabank, S.A participa en el préstamo sindicado concedido al Grupo Cellnex, mediante la formalización de dos préstamos de hasta 31.818 y 34.091 miles de euros, de los cuales se encontraban dispuestos en 38.280 miles de euros al 31 de diciembre de 2014 y una póliza de crédito rotativa de hasta 6.818 miles de euros, que no se encuentra dispuesta.

Las principales transacciones mantenidas por el Grupo Cellnex con partes vinculadas durante el ejercicio 2014 corresponden a los pagos a VidaCaixa, S.A. Seguros y Reaseguros y SegurCaixa Adeslas, S.A de Seguros Generales y Reaseguros por importe de 13.807 y 27 miles de euros, respectivamente (20.123 y 23 miles de euros en 2013), en concepto de indemnizaciones y aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida, así como la adquisición del 8,98% de Adesal Telecom por importe de 1.167 miles de euros y una comisión de no disposición por importe de 58 miles de euros.

20. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS

20.1 Información financiera histórica

Bases de construcción de la información financiera consolidada

La información financiera histórica incluida en este punto hace referencia a los estados financieros consolidados del Grupo Cellnex del ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2014, elaborados de conformidad con lo establecido en las NIIF-UE y auditados por Deloitte. La información comparativa del ejercicio 2013 incluida en este punto hace

referencia a la reexpresión no auditada al 31 de diciembre de 2013 incluida en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014.

Debido a que Cellnex inició su actividad en el año 2013, la Sociedad no dispone de información financiera histórica consolidada y auditada para el año 2012. Por este motivo, la CNMV, a instancias de la Sociedad, ha otorgado la correspondiente dispensa para que la información financiera histórica incluida en el presente Folleto cubra un periodo inferior a los tres últimos ejercicios.

A. Balances consolidados del Grupo Cellnex a 31 de diciembre de 2014 y 2013

A continuación se presenta el balance consolidado del Grupo Cellnex correspondiente a los ejercicios finalizados a 31 de diciembre de 2014 y 2013:

En miles de euros	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Variación (%)
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Fondo de comercio	45.372	42.014	7,99%
Otro activo intangible	103.793	8.092	1182,66%
Inmovilizado material	740.464	544.244	36,05%
Participaciones en entidades asociadas	3.480	9.311	(62,62)%
Inversiones financieras no corrientes	13.451	13.907	(3,28)%
Deudores y otras cuentas a cobrar no corrientes	5.644	6.489	(13,02)%
Activos por impuesto diferido	37.837	42.086	(10,10)%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	950.041	666.143	42,62%
ACTIVO CORRIENTE			
Existencias	669	306	118,63%
Deudores y otras cuentas a cobrar	166.851	159.866	4,37%
Deudores, empresas del grupo y asociadas	669	1.524	(56,10)%
Créditos con empresas del grupo y asociadas	19.644	2.199	793,32%
Inversiones financieras corrientes	921	869	5,98%
Periodificaciones corrientes	2.235	988	126,21%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	90.891	73	124408,22%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	281.880	165.825	69,99%
TOTAL ACTIVO	1.231.921	831.968	48,07%
PATRIMONIO NETO			
Capital y reservas			
Capital	57.921	57.921	0,00%
Prima de emisión	338.733	338.733	0,00%

En miles de euros	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Variación (%)
Reservas de Cellnex	42.601	12.333	245,42%
Resultado del ejercicio	57.471	78.490	(26,78)%
Diferencias de conversión	-	6	(100,00)%
Participaciones no dominantes	4.666	-	100,00%
TOTAL PATRIMONIO NETO	501.392	487.483	2,85%
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas con entidades de crédito	419.698	-	100,00%
Otros pasivos financieros	9.809	11.327	(13,40)%
Provisiones no corrientes	17.816	1.814	882,14%
Obligaciones por prestaciones a empleados	2.350	2.290	2,62%
Deudas con empresas del grupo no corrientes	-	146.938	(100,00)%
Pasivos por impuesto diferido	55.997	43.829	27,76%
Periodificaciones no corrientes	559	661	(15,43)%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	506.229	206.859	144,72%
PASIVO CORRIENTE			
Deudas con entidades de crédito	1.738	-	100,00%
Otros pasivos financieros	1.907	1.930	(1,19)%
Obligaciones por prestaciones a empleados	11.010	28.982	(62,01)%
Deudas con empresas del grupo corrientes	6.017	8.957	(32,82)%
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	193.388	94.658	104,30%
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	8.101	1.896	327,27%
Periodificaciones corrientes	2.139	1.203	77,81%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	224.300	137.626	62,98%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.231.921	831.968	48,07%

Comentarios a las variaciones más significativas de las principales magnitudes del balance del Grupo Cellnex a 31 de diciembre de 2014 y 2013 (reexpresado)

- La partida “Otro activo intangible” se ha incrementado en 95.701 miles de euros desde los 8.092 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2013 hasta los 103.793 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014, debido fundamentalmente a las incorporaciones del ejercicio 2014 por cambios en el perímetro de consolidación y combinaciones de negocio correspondientes a la asignación resultante de la toma de control de Towerco.

- Las participaciones en entidades asociadas han disminuido 5.831 miles de euros desde los 9.311 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2013 hasta los 3.480 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014. Las variaciones del ejercicio 2014 han sido mayoritariamente por cambios en el perímetro de consolidación correspondientes al impacto de pasar a consolidar por integración global la sociedad Adesal Telecom.
- Los créditos con empresas del Grupo Cellnex y asociadas han aumentado en 17.445 miles de euros desde los 2.199 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2013 hasta los 19.644 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014, debido principalmente al IVA pendiente de recuperar por las compras de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles durante el ejercicio. Algunas sociedades del Grupo (Retevisión-I, Tradia, Adesal Telecom y OnTower) tributan en régimen de grupo de entidades a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido siendo asimismo Abertis Infraestructuras, S.A. la sociedad dominante del grupo fiscal. Por lo tanto, los saldos a recuperar o a liquidar se registran en “Créditos con empresas del grupo y asociadas” o “Deudas con empresas del grupo”.
- El efectivo y otros activos líquidos equivalentes han incrementado en 90.818 miles de euros desde los 73 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2013 hasta los 90.891 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014. Esto se ha debido fundamentalmente a la incorporación de los saldos de Towerco y Adesal Telecom tras la toma de control de dichas sociedades, y a los fondos dispuestos de una póliza de crédito de 45.000 miles de euros. Dicho crédito tenía a 31 de diciembre de 2014 un límite de 75.000 miles de euros.
- El patrimonio neto consolidado ha alcanzado los 501 millones de euros, un 2,9% superior al existente al cierre del ejercicio 2013, afectado principalmente, aparte de por el resultado generado en el ejercicio, por el cambio de método de consolidación de Adesal Telecom, reconociéndose las participaciones no dominantes en dicha Sociedad. Adicionalmente a lo indicado, el dividendo complementario del ejercicio 2013, de 48 millones de euros, ha sido ligeramente inferior al resultado neto del ejercicio 2014, con lo cual no ha tenido efecto significativo sobre el patrimonio neto consolidado.
- Las deudas con entidades de crédito han aumentado en 419.698 miles de euros durante el ejercicio 2014. Durante el ejercicio 2014, el Grupo Cellnex ha firmado un contrato de financiación sindicada por importe de 800 millones de euros, que se encuentra dispuesto al cierre del ejercicio 2014 en 420 millones de euros. Por su parte, la consolidación al cierre del ejercicio 2014 de la sociedad Adesal Telecom por integración global (tras la toma de control y posterior adquisición de un 8,98% adicional de su capital social) ha supuesto un incremento de la deuda financiera del Grupo Cellnex, respecto a la existente a cierre de 2013, de 5 millones de euros.
- Las provisiones no corrientes han incrementado en 16.002 miles de euros desde los 1.814 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2013 hasta los 17.816 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014. La principal provisión se corresponde a la sanción de la Comisión Nacional de Competencia interpuesta con fecha 19 de mayo de 2009 por un importe total de 16 millones de euros (véase apartado 20.8 del presente Documento de Registro).

- Dentro del epígrafe “Deudas con empresas del grupo y asociadas no corrientes” el Grupo Cellnex mantenía registrado, al 31 de diciembre de 2013, el importe dispuesto de las pólizas de crédito firmadas con la sociedad Abertis con fecha 17 de diciembre de 2013. El importe dispuesto al 31 de diciembre de 2013 por ambos créditos era de 146.938 miles de euros. En este sentido, a partir del segundo semestre del ejercicio 2014, y con el fin de establecer una estructura financiera independiente del Grupo Abertis en el que se integra, Cellnex formalizó con fecha 26 de junio de 2014 una financiación sindicada por importe de 800 millones de euros y que devenga un tipo de interés de mercado. El importe dispuesto al 31 de diciembre de 2014 por dichas pólizas mantenidas a fecha del ejercicio anterior con Abertis es nulo.
- Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar han aumentado en 98.730 miles de euros desde los 94.658 euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2013 hasta los 193.388 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014, debido principalmente al epígrafe ‘Otras cuentas a pagar.’ constituido en su mayor parte por los proveedores de inmovilizado por las adquisiciones ejecutadas los últimos meses del ejercicio.
- Los proveedores, empresas del grupo y asociadas han incrementado en 6.205 miles de euros desde los 1.896 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2013 hasta los 8.101 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014, fundamentalmente debido a saldos pendientes de pago con Hispasat, S.A. y Abertis.

B. Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas del Grupo Cellnex de 2014 y 2013

A continuación se presenta la cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo Cellnex correspondiente a los ejercicios anuales finalizados a 31 de diciembre de 2014 y 2013:

En miles de euros	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Variación (%)
Prestación de servicios	412.132	379.227	8,7%
Otros ingresos de explotación	23.913	5.362	346,0%
Ingresos de explotación	436.045	384.589	13,4%
Gastos de personal	(83.886)	(86.337)	(2,8)%
Otros gastos de explotación	(172.302)	(129.108)	33,5%
Variación de las provisiones	(2.780)	(2.607)	6,6%
Pérdidas procedentes del inmovilizado	(250)	(128)	95,3%
Resultado operativo antes de amortizaciones	176.827	166.409	6,3%
Dotación a la amortización del inmovilizado	(91.032)	(70.626)	28,9%
Resultado de las operaciones	85.795	95.783	(10,4)%
Ingresos financieros	880	320	175,0%
Gastos financieros	(10.219)	(2.572)	297,3%
Resultado financiero neto	(9.339)	(2.252)	314,7%
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	590	745	(20,8)%

En miles de euros	31.12.2014	31.12.2013 (reexpresado)	Variación (%)
Resultado antes de impuestos	77.046	94.276	(18,3)%
Impuestos sobre beneficios	(19.315)	(15.786)	22,4%
Resultado consolidado neto	57.731	78.490	(26,4)%
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	260	-	100,0%
Resultado neto atribuido a Cellnex	57.471	78.490	(26,8)%
Beneficio por acción (en euros por acción):			
Básico	1,88	13,55	
Diluido	1,88	13,55	

Comentarios a las variaciones más significativas de las principales magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo Cellnex de los ejercicios finalizados a 31 de diciembre de 2014 y 2013 (reexpresado)

- Los ingresos de explotación han alcanzado los 436 millones de euros lo que supone un incremento del 13% respecto al ejercicio 2013. Tal como se puede observar en el apartado 9.2.2 del presente Documento de Registro, ese incremento viene motivado fundamentalmente por la expansión del negocio de alquiler de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles (el número de infraestructuras ha alcanzado 5.914 al 31 de diciembre de 2014, respecto los 3.979 del ejercicio 2013) y ello a pesar del descenso en los ingresos en la línea de negocio de Infraestructura de difusión motivado por la menor facturación por el apagado de nueve canales nacionales de TDT que fue compensado parcialmente por las emisiones en *simulcast* realizadas para los radiodifusores ligadas a la liberación de banda del Dividendo Digital.
- Los otros gastos de explotación incrementan en un 33,5% debido, principalmente a los incrementos en alquileres de terrenos y suministros ligados al crecimiento del negocio de alquiler de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles. Los gastos en reparación y conservación también incrementan en menor medida también por el negocio de alquiler de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles mientras que los gastos generales y tributos se mantienen más estables.
- En línea con el incremento de los ingresos, el resultado operativo antes de amortizaciones incrementa un 6% respecto 2013, debido igualmente al impacto de los activos adquiridos a lo largo de 2014, lo cual refleja la capacidad del Grupo Cellnex de generar flujos de efectivo constantes. La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014 aún no refleja el impacto anual de todas las inversiones acometidas durante 2014.
- El resultado de las operaciones presenta una reducción del 10% respecto 2013 debido a la incorporación de las amortizaciones de Towerco y de las infraestructuras adquiridas durante el 2014 y a finales del pasado ejercicio 2013.
- El resultado financiero del ejercicio incorpora el efecto de la financiación para la compra de las infraestructuras anteriormente indicadas y para la compra de la sociedad Towerco, con un impacto negativo de 7 millones de euros.
- Con estas consideraciones el resultado consolidado del ejercicio 2014 atribuible a los accionistas ha alcanzado los 57 millones de euros.

C. Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados del Grupo Cellnex de 2014 y 2013

	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reservas voluntarias de Cellnex	Reservas en sociedades consolidadas	Diferencias de conversión	Resultado del ejercicio	Participaciones no dominantes	Patrimonio Neto
A 1 de enero de 2013 (*)	3	-	-	(1)	-	-	-	-	2
Resultado global del ejercicio	-	-	-	-	580	6	78.490	-	79.076
Transacciones con partícipes	57.918	338.733	11.584	170	-	-	-	-	408.405
A 31 de diciembre de 2013 (*)	57.921	338.733	11.584	169	580	6	78.490	-	487.483
A 1 de enero de 2014 (*)	57.921	338.733	11.584	169	580	6	78.490	-	487.483
Resultado global del ejercicio	-	-	-	-	-	-	57.471	260	57.731
Dividendo complementario del ejercicio 2013	-	-	-	(169)	(48.082)	-	-	-	(48.251)
Distribución del resultado del ejercicio 2013	-	-	-	-	78.490	-	(78.490)	-	-
Cambios de perímetro	-	-	-	-	-	-	-	5.188	5.188
Otros	-	-	-	-	29	(6)	-	16	39
Dividendo a cuenta del ejercicio 2014	-	-	-	-	-	-	-	(798)	(798)
A 31 de diciembre de 2014	57.921	338.733	11.584	-	31.017	-	57.471	4.666	501.392

D. Estado de flujos de efectivo consolidados del Grupo Cellnex de 2014 y 2013

A continuación se presenta el estado de flujos de efectivo del Grupo Cellnex correspondiente a los ejercicios finalizados a 31 de diciembre de 2014 y 2013

En miles de euros	31/12/2014	31/12/2013 (reexpresado)	Variación (%)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	77.046	94.276	(18,3%)
Ajustes al resultado	102.811	74.868	37,3%
Amortización del inmovilizado	91.032	70.626	28,9%
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	250	128	95,3%
Variación de provisiones	2.780	2.607	6,6%
Ingresos por intereses y otros	(880)	(320)	175,0%
Gastos por intereses y otros	10.219	2.572	297,3%
Participación en el resultado de sociedades registradas por el método de la participación	(590)	(745)	(20,8)%
Variaciones en el activo/pasivo corriente-	31.013	(134)	(23244,0)%
Existencias	(363)	(55)	560,0%
Deudores y otras cuentas a cobrar	2.031	(6.363)	(131,9)%
Otros activos y pasivos corrientes y no corrientes	29.345	6.284	367,0%
Efectivo generado de las operaciones-	210.870	169.010	24,8%
Pagos de intereses	(7.661)	(2.090)	266,6%
Cobros de intereses	880	320	175,0%
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(37.493)	(32.077)	16,9%
Obligaciones por prestaciones a empleados y provisiones corrientes	(18.110)	(22.318)	(18,9)%
Otros acreedores	(16.343)	(2.734)	497,8%
Total Flujo neto de efectivo de actividades de explotación (I)	132.143	110.111	20,0%
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión-	(257.846)	(165.382)	55,9%
Combinaciones de negocio y variaciones de perímetro	(79.590)	580	(13822,4)%
Adquisiciones de inmovilizado material y activos intangibles	(177.739)	(151.244)	17,5%
Inversiones financieras no corrientes	(517)	(14.776)	(96,5)%
Cobros por venta de inmovilizado	-	58	(100,0)%

En miles de euros	31/12/2014	31/12/2013 (reexpresado)	Variación (%)
Total Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión (II)	(257.846)	(165.382)	55,9%
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiación-	216.521	55.247	291,9%
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	265.171	55.247	380,0%
Emisión de deudas con entidades de crédito	413.650	-	100,0%
Emisión de deudas con empresas del grupo	-	55.247	(100,0)%
Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo	(146.938)	-	100,0%
Devolución neta de otras deudas (<i>profits</i>)	(1.541)	-	100,0%
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio-	(48.650)	-	100,0%
Dividendos	(48.251)	-	100,0%
Dividendos a participaciones minoritarias	(399)	-	100,0%
Total Flujo neto de efectivo de actividades de financiación (III)	216.521	55.247	291,9%
(DECREMENTO) / INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO ACTIVIDADES CONTINUADAS (I)+(II)+(III)	90.818	(24)	(378508,3)%
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	73	97	(24,7)%
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	90.891	73	124.408,2%

Comentarios a las variaciones más significativas de las principales magnitudes del estado de flujos de efectivo del Grupo Cellnex a 31 de diciembre de 2014 y 2013 (reexpresado)

- El flujo neto de efectivo de las actividades de inversión se ha incrementado en 92.464 miles de euros (56%) desde los (165.382) miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2013 hasta los (257.846) miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014. Esto refleja la actividad inversora del Grupo Cellnex durante el ejercicio descrito anteriormente, e incluye principalmente la adquisición de la sociedad Towerco junto con la adquisición de las infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles.
- El flujo neto de efectivo de las actividades de financiación se ha aumentado en 161.274 miles de euros desde los 55.247 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2013 hasta los 216.521 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014, debido principalmente a la obtención de la financiación sindicada descrita anteriormente, menos la amortización de las deudas con empresas

de grupo, menos el pago de los dividendos al accionista de la Sociedad y a las participaciones no dominantes durante el ejercicio.

- El Accionista Único de Cellnex, acordó el 30 de junio de 2014, el pago de un dividendo complementario correspondiente al resultado del pasado ejercicio 2013 de 48.251 miles de euros, el cual se hizo efectivo en 9 de julio de 2014.

20.2 Información financiera pro-forma

La información financiera pro-forma se encuentra recogida en la Sección IV del presente Folleto.

20.3 Estados financieros

Véase el apartado 20.1 del presente Documento de Registro.

20.4 Auditoría de la información financiera histórica anual

20.4.1 Declaración de que se ha auditado la información financiera histórica. Si los informes de auditoría de los auditores legales sobre la información financiera histórica contienen una opinión adversa o si contienen salvedades, una limitación de alcance o una denegación de opinión, se reproducirán íntegramente la opinión adversa, las salvedades, la limitación de alcance o la denegación de opinión, explicando los motivos

Según se describe en el apartado 2.1 del presente Documento de Registro, Deloitte ha auditado los estados financieros consolidados del Grupo Cellnex y las cuentas anuales individuales de Cellnex correspondientes a los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2014 y 2013. Los informes de auditoría de los ejercicios mencionados contienen una opinión favorable y sin salvedades.

Se hace constar que, debido a que Cellnex inició su actividad en el año 2013, la Sociedad no dispone de información financiera histórica auditada para el año 2012.

20.4.2 Indicación de cualquier otra información en el documento de registro que haya sido auditada por los auditores

El presente apartado no resulta de aplicación. La información financiera pro-forma incluida en la sección IV del Folleto no ha sido objeto de auditoría o revisión limitada.

20.4.3 Cuando los datos financieros del documento de registro no se hayan extraído de los estados financieros auditados del emisor, este debe declarar la fuente de los datos y declarar que los datos no han sido auditados

A excepción de los datos extraídos de los estados financieros consolidados correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2013 y 2014, así como aquellos otros en los que se cita expresamente la fuente, el resto de datos e información contenida en el presente Documento de Registro, ha sido extraída de la contabilidad interna y de gestión con la que cuenta Cellnex y no han sido objeto de auditoría de cuentas de forma separada.

20.5 Edad de la información financiera más reciente

El último ejercicio cerrado al que corresponde la información financiera auditada es el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014.

20.6 Información intermedia y demás información financiera

20.6.1 Si el emisor ha venido publicando información financiera trimestral o semestral desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados, estos deben incluirse en el documento de registro. Si la información financiera trimestral o semestral ha sido revisada o auditada, debe también incluirse el informe de auditoría o de revisión. Si la información financiera trimestral o semestral no ha sido auditada o no se ha revisado, debe declararse este extremo

El presente apartado no resulta de aplicación.

20.6.2 Si la fecha del documento de registro es más de nueve meses posterior al fin del último ejercicio auditado, debería contener información financiera intermedia que abarque por lo menos los primeros seis meses del ejercicio y que puede no estar auditada (en cuyo caso debe declararse este extremo)

El presente apartado no resulta de aplicación.

20.7 Política de dividendos

20.7.1 Importe de los dividendos por acción en cada ejercicio para el periodo cubierto por la información financiera histórica, ajustada si ha cambiado el número de acciones del emisor, para que así sea comparable

(A) Historial de distribución de dividendos en los ejercicios 2011 a 2013 y la parte transcurrida de 2014

Se muestra a continuación el detalle de la distribución de dividendos al Accionista Único acordadas en cada ejercicio (con cargo al ejercicio de la columna correspondiente) en los ejercicios 2014 y 2013 de Cellnex, así como otros repartos al Accionista y el porcentaje de reparto en cada ejercicio:

(miles de euros)	Distribuciones acordadas en cada ejercicio		
	2014	2013	Var. 14-13
Distribuciones al Accionista Único (a)	-	48.251	(100)%
Otros repartos al Accionista Único	-	-	-
Resultado Consolidado neto (c)	57.471	78.490	(27)%
% reparto (a/c)	-	61,5%	-
Beneficio por acción ⁽¹⁾	1,88	13,55	-
Dividendo por acción	-	8,33	(100)%

(1) Beneficio por acción calculado dividiendo el resultado consolidado neto entre el número medio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio.

Si se hubiese aplicado la política descrita a continuación en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014, la distribución de dividendos hubiese ascendido a 30.255 miles de euros.

(B) Política de dividendos en el futuro

La política de dividendos que pretende implementar Cellnex consiste en la distribución de un mínimo del 20% del Flujo de Caja Recurrente Apalancado de cada ejercicio siendo la primera distribución con cargo a los resultados del ejercicio

finalizado a 31 de diciembre de 2015 correspondientes al resultado neto del segundo semestre del año (sujeto a las restricciones legales en materia de reservas, al resultado neto, a posibles restricciones incluidas en los contratos de financiación, vigente o futuros, y la estrategia de crecimiento de la Sociedad). El Flujo de Caja Recurrente Apalancado para el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2014 ascendió a 151.276 miles de euros.

El importe de los dividendos que en su caso se distribuyan en un futuro por el Grupo Cellnex, dependerá de una serie de factores, que incluyen, entre otros, los ingresos y el resultado de operaciones, el resultado neto, las limitaciones incluidas en los acuerdos de financiación del Grupo Cellnex y su estrategia de crecimiento. En cualquier caso, la política de dividendos será la que apruebe la Junta General, de conformidad con la propuesta de aplicación del resultado de cada ejercicio social que someta a su aprobación el Consejo de Administración de la Sociedad (véase el apartado 5.3 de la Sección II del Folleto).

A los efectos de este apartado, se entenderá por Flujo de Caja Recurrente Apalancado: el Flujo de Caja Recurrente Operativo (según es definido a continuación) más o menos las variaciones en el activo y pasivo corriente, más Cobros de intereses, menos Pagos de intereses y menos Pagos por impuesto sobre beneficios (según se establece en el Estado de Flujos de Efectivo de las Cuentas Anuales Consolidadas del Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2014).

Asimismo, a los efectos de este apartado se entenderá por Flujo de Caja Recurrente Operativo: el EBITDA Ajustado menos Capex de Mantenimiento. Se entenderá por EBITDA Ajustado: el Resultado recurrente operativo antes de amortizaciones y sin incluir impactos que no suponen movimientos de caja, como son los importes correspondiente a los Anticipos entregados a clientes (según se establece en las Cuentas Anuales Consolidadas del Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2014); y por Capex de Mantenimiento: la inversión de mantenimiento en Inmovilizado Material y Activos intangibles (tal y como se establece en las Cuentas Anuales Consolidadas del Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2014).

20.8 Procedimientos judiciales y de arbitraje

A fecha del presente Folleto, los procedimientos legales más relevantes abiertos se refieren a procedimientos de competencia y de ayudas estatales en los que están incurso Cellnex y Retevisión. A continuación se presenta un resumen de los mismos:

- (i) El 19 de mayo de 2009, la CNMC impuso a ATS (sucedida por Cellnex) una sanción de 22,7 millones de euros por presunto abuso de dominio en el mercado español de transporte y difusión de señal de TV en contra del artículo 2 LDC y del artículo 102 del Tratado de Funcionamiento la Unión Europea. La CNMC consideró que la Sociedad incurrió en presunto abuso de posición de dominio por (i) exigir a sus clientes cuantiosos importes en concepto de penalización por terminación anticipada de los contratos; (ii) establecer contratos de excesiva duración; y (iii) ofrecer descuentos a los clientes que adquirieran más de un servicio. La sanción también impuso a la Sociedad la obligación de conceder a determinados clientes de sus servicios portadores de señal (Sogecable, Telecinco y Net TV) el derecho de extinción unilateral y por cualquier causa de determinados contratos, previa notificación en el plazo de tres meses. Dicha notificación puede darse tanto para una extinción parcial de cualquiera de las áreas regionales como para todo el territorio nacional. El Grupo

Cellnex interpuso recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional contra la sanción de la CNMC, que fue desestimado en la sentencia dictada el 16 de febrero de 2012. Esta sentencia ha sido recurrida en casación por el Grupo Cellnex ante el Tribunal Supremo el 12 de junio de 2012. El recurso está pendiente de resolución y la Sociedad ha recibido providencia del Tribunal Supremo en la que se señala para votación y fallo del recurso sancionador el día 14 de abril de 2015, sin que el Grupo Cellnex haya recibido noticia alguna al respecto a fecha del presente Folleto. Asimismo, la Sociedad solicitó la suspensión del pago de la sanción hasta que recayera sentencia firme, suspensión que fue concedida el 10 de enero de 2010. Derivado de las últimas sentencias del Tribunal Supremo producidas en el 2014, no se descarta que el Tribunal Supremo pueda no estimar total o parcialmente el recurso de casación, en base a la opinión de los asesores legales, por lo que el Grupo Cellnex tiene registrado a cierre del ejercicio 2014 una provisión por un importe total de 16 millones de euros.

- (ii) El 8 de febrero de 2012 la CNMC impuso a ATS (sucedida por Cellnex) una sanción de 13,7 millones de euros por abuso de posición dominante, en contra del artículo 2 LDC y del artículo 102 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, consistente en abusar de su posición de dominio en los mercados de servicios mayoristas de acceso a emplazamientos y centros de emisión de Cellnex, para la difusión de señales de TDT en España y de servicios minoristas de transporte distribución de señales de TDT en España, mediante una práctica de estrechamiento de márgenes. El 21 de marzo de 2012 el Grupo Cellnex interpuso recurso contencioso administrativo contra la decisión de la CNMC ante la Audiencia Nacional, solicitando asimismo la suspensión del pago de la multa hasta que el tribunal se pronunciase sobre el asunto. La suspensión fue concedida el 18 de junio de 2012. La Audiencia Nacional ha estimado parcialmente el recurso por sentencia de 20 de febrero de 2015, declarando no ser ajustada a Derecho la resolución de la CNMC en cuanto a la cuantificación de la multa, ordenando que la CNMC la recalcule. Esta sentencia ha sido recurrida en casación por el Grupo Cellnex ante el Tribunal Supremo.
- (iii) El 19 de junio de 2013 la Comisión Europea emitió una decisión concluyendo que Retevisión y otros operadores de plataformas de transporte de señal terrestres habían recibido ayudas de estado contrarias al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea por importe de 260 millones de euros para financiar la digitalización y expansión de las redes de televisión terrestres en áreas remotas de España durante el proceso de transformación digital. La decisión ordenaba al Reino de España recuperar el importe de las ayudas antes del 10 de noviembre de 2013. Las ayudas a Retevisión ascienden aproximadamente, según estimaciones de la Comisión Europea a 40 millones de euros a falta de concreción por las autoridades españolas en los procesos de devolución. Los cálculos estimativos realizados por el Gobierno español han rebajado inicialmente esa cantidad a alrededor de 10 millones de euros, siempre sujeto a la aprobación definitiva por la Comisión Europea, que manifestó no estar conforme con la propuesta planteada por el Gobierno español, por lo que todavía no se ha concretado la cantidad a devolver. El 9 de octubre de 2013 Retevisión interpuso recurso ante el Tribunal General de la Unión Europea contra esa decisión. Se considera que existen fundadas razones legales para que pueda prosperar dicho recurso y considerar que los concursos convocados no suponían ayudas de estado contrarias al tratado de la Unión Europea. Sin perjuicio de ello es difícil predecir el criterio que adoptará el Tribunal General de la Unión Europea en la sentencia que en su día dicte.

El Gobierno español, a través de SETSI ha ordenado a los diferentes gobiernos regionales que emitan órdenes de recuperación en base a los cálculos realizados. Los procedimientos de recuperación se han iniciado en Castilla y León, La Rioja, Aragón, Extremadura, Andalucía, Baleares y Madrid. El único procedimiento que ha llegado a los tribunales es el relativo al Gobierno de Madrid por el que solicitó la recuperación de la ayuda recibida en esta región y que asciende a 157 miles de euros. El Grupo Cellnex ha recurrido esta decisión del Gobierno de Madrid y ha obtenido como medida cautelar la suspensión de la devolución hasta que se resuelva el recurso presentado, sin perjuicio de ello se ha provisionado este importe.

A pesar del recurso presentado contra la decisión de la Comisión Europea, y debido a que no se ha suspendido su ejecución, Retevisión sigue siendo responsables del pago de la totalidad de la ayuda de estado recibida, así como de los intereses, cuando los diferentes gobiernos regionales emitan sus respectivas ordenes de recuperación y en la proporción que en ellas se determine. En cualquier caso, la Sociedad tiene previsto presentar una reclamación de responsabilidad patrimonial de daños y perjuicios económicos por un importe equivalente a aquellas cantidades que finalmente deba devolver.

- (iv) La Comisión Europea dictó una decisión el 1 de octubre de 2014 declarando que Retevisión y otros operadores de plataformas de transporte de señal terrestres y por satélite habían recibido ayudas estatales por importe de 56,41 millones de euros para financiar la digitalización y expansión de las redes de televisión terrestres en áreas remotas de Castilla-La Mancha durante el proceso de transformación digital y que dichas ayudas de estado eran incompatibles con la normativa europea. La decisión ordena al Reino de España (a través del Gobierno regional de la Junta de Castilla-la Mancha) a recuperar la ayuda antes del 2 de febrero de 2015. La ayuda a la Sociedad asciende aproximadamente a 250 miles de euros y entre todos los operadores de la región a un importe agregado de aproximadamente 39,1 millones de euros. El Gobierno regional de Castilla- La Mancha debe determinar el importe exacto que se debe devolver por las diferentes entidades involucradas en el proceso. Las estimaciones de la Sociedad son que, teniendo en cuenta los servicios contratados por Castilla-La Mancha, puede estar afectado con aproximadamente el 2% del importe agregado de 39,1 millones de euros. El Grupo Cellnex ha recurrido ante el Tribunal General de la Unión Europea dicha Decisión. No se ha provisionado cantidad alguna porque el Grupo Cellnex considera que puede prosperar el recurso, además todavía no se ha iniciado procedimiento alguno de devolución ni determinado el importe que en su caso debería devolver al Grupo Cellnex.
- (v) En abril de 2014, la Sociedad se personó como codemandada en los recursos contencioso-administrativo interpuestos por Lolfi Eventos y Medios, S.L. y por Infraestructuras y Gestión 2002, S.L. y en julio de 2014 en el interpuesto por M&M Infonet ante el Tribunal Supremo, relativos a los contratos de renovación de las concesiones suscritos en 2010 entre la Administración General del Estado y Antena3, Telecinco, Sogecable, Veo y Net en los que se cuestiona la legalidad de ocho canales que se adjudicaron a dichas televisiones (que equivalen a dos MUX de cobertura del 96% de la población nacional). La Sociedad ha comparecido como parte interesada dado que, en el supuesto de estimarse, puede tener incidencia en los contratos de prestación de servicio que tiene suscritos con dichas televisiones. Dichos procedimientos están actualmente en fase de conclusiones (no se ha fijado fecha para

votación y fallo) y su resultado es incierto, pero, en cualquier caso, de resultar estimatorio provocaría que la Administración tuviera que convocar unos nuevos concursos para adjudicar dichos canales en un plazo de seis meses.

- (vi) El 29 de abril de 2014, se inició un expediente sancionador contra Retevisión a instancia de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Castilla-La-Mancha (Dirección Provincial de Albacete) por la presunta comisión de una infracción muy grave en relación con la muerte por electrocución de un ejemplar de Águila Imperial en el paraje “El Cornudillo” en Barráx (Albacete). A los solos efectos de posibilitar la bonificación por pronto pago de la eventual sanción que se pueda imponer a Retevisión, se ha establecido una posible multa de 500.000 euros que, con la bonificación, se reduciría a 415.100 euros. Retevisión ha presentado alegaciones al expediente sancionador y se ha notificado a la compañía de seguros el siniestro en virtud de la póliza de Responsabilidad Civil por daños medio ambientales que tiene contratada (con el límite de 15 millones de euros). El plazo máximo para resolver dicho procedimiento es de un año.

A 31 de diciembre de 2014 el Grupo Cellnex tenía registrada una provisión no corriente por importe total de 17.816 miles de euros, principalmente debido a la sanción de la Comisión Nacional de Competencia referida en el párrafo (i) anterior.

20.9 Cambios significativos en la posición financiera o comercial del emisor

No se han producido cambios significativos en la posición financiera o comercial del Grupo Cellnex desde el cierre del ejercicio 2014, más allá de aquellos derivados de la adquisición del 90% del capital social de Galata (véase apartado 5.2.2 del presente Documento de Registro), indicados en este Folleto.

21. INFORMACIÓN ADICIONAL

21.1 Capital social

21.1.1 Importe del capital emitido, y para cada clase de capital social

A fecha del presente Folleto, el importe nominal del capital social emitido por Cellnex es de 57.920.810 euros, dividido en 231.683.240 acciones, con 0,25 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma serie y clase, íntegramente suscritas y desembolsadas, y representadas mediante anotaciones en cuenta.

(A) Acciones autorizadas

El Accionista Único, a través de la decisión adoptada el 10 de abril de 2015, decidió, en los términos establecidos por el artículo 297.1.(b) de la Ley de Sociedades de Capital, delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad, con facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, la facultad de aumentar el capital social, en una sola vez por la totalidad o en varias parciales y sucesivas, hasta la mitad del actual capital social de la Sociedad en cualquier momento dentro del plazo de cinco años a contar desde la fecha de adopción de dicha decisión. Se recoge expresamente la atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente conforme a lo establecido en el artículo 506 de la misma ley (si bien esta facultad quedará limitada a aumentos de capital que se realicen hasta un importe equivalente al 20% del capital de la Sociedad a la fecha de efectividad la decisión).

- (B) Número de acciones emitidas e íntegramente desembolsadas y las emitidas pero no desembolsadas íntegramente

No existen desembolsos pendientes, por encontrarse el capital social de Cellnex totalmente suscrito y desembolsado.

- (C) Valor nominal por acción, o que las acciones no tienen ningún valor nominal

Todas las acciones en que se divide el capital social de Cellnex tienen un valor nominal de 0,25 euros cada una.

- (D) Una conciliación del número de acciones en circulación al principio y al final del año. Si se paga más del 10% del capital con activos distintos del efectivo dentro del periodo cubierto por la información financiera histórica, debe declararse este hecho.

El presente apartado no resulta de aplicación.

21.1.2 Si hay acciones que no representan capital, se declarará el número y las principales características de esas acciones

A la fecha del presente Folleto, no existen acciones que no sean representativas del capital social.

21.1.3 Número, valor contable y valor nominal de las acciones del emisor en poder o en nombre del propio emisor o de sus filiales

No existen acciones de Cellnex en poder o en nombre del propio emisor o de sus filiales, ni han existido en los dos ejercicios anteriores.

Con fecha 10 de abril de 2015, el Accionista Único, al amparo del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital, decidió autorizar al Consejo de Administración, durante el plazo máximo de cinco años a partir de la fecha de adopción de la decisión, para adquirir acciones de Cellnex en cualquier momento y cuantas veces lo estime oportuno, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho por un precio que oscilará entre un mínimo equivalente al valor nominal de las acciones y un máximo equivalente al precio de cierre de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo en el momento de la adquisición, así como para enajenar o amortizar estas posteriormente o destinarlas a la aplicación de los sistemas retributivos, contemplados en el artículo 146.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital.

21.1.4 Importe de todo valor convertible, valor canjeable o valor con warrants, indicando las condiciones y los procedimientos que rigen su conversión, canje o suscripción

A la fecha del presente Folleto, no existen valores convertibles, valores canjeables o valores con warrants emitidos por la Sociedad.

El Accionista Único, a través de decisión adoptada el 10 de abril de 2015, decidió, en los términos establecidos por artículos 286, 297 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital y 319 del Reglamento del Registro Mercantil, delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad de emitir, en una o varias veces, en cualquier momento dentro del plazo de cinco años a contar desde la fecha de adopción de dicha decisión, obligaciones y cualesquiera otros valores de naturaleza análoga convertibles en acciones de nueva emisión de la Sociedad, así como warrants u otros valores análogos que puedan dar derecho directa o indirectamente a la suscripción acciones de la Sociedad, por un importe máximo total de la emisión o emisiones de los valores de 750 millones de euros o su equivalente en otra divisa.

Sin perjuicio de lo anterior, el apartado 17.2 del presente Documento de Registro incluye una descripción de los planes retributivos del Grupo Abertis, los cuales están basados en la entrega de acciones de Abertis a sus beneficiarios.

21.1.5 Información y condiciones de cualquier derecho de adquisición y/o obligaciones con respecto al capital autorizado pero no emitido o sobre un compromiso de aumentar el capital

A fecha del presente Folleto, no existen derechos de adquisición y/u obligaciones con respecto al capital autorizado pero no emitido o sobre un compromiso de aumentar el capital.

21.1.6 Información sobre cualquier capital de cualquier miembro del grupo que esté bajo opción o que se haya acordado condicional o incondicionalmente someter a opción y detalles de esas opciones, incluidas las personas a las que se dirigen esas opciones

A la fecha del presente Folleto ningún miembro del Grupo Cellnex tiene opciones de compra o de venta en contratos o derechos de adquisición preferente en sociedades dominadas o participadas de carácter relevante con accionistas minoritarios.

21.1.7 Evolución del capital social, resaltando la información sobre cualquier cambio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica

El 12 de noviembre de 2013, de forma simultánea a la adopción del acuerdo de Escisión, el socio único común en funciones de Cellnex decidió aumentar el capital de la Sociedad de 3.100 euros a 57.920.810 euros, es decir, en 57.917.710 euros, mediante la emisión de 5.791.771 participaciones nuevas adjudicadas en su totalidad al Accionista Único.

A 31 de diciembre de 2013, Cellnex, en ese momento sociedad limitada, tenía en circulación 5.792.081 participaciones sociales de 10 euros de valor nominal cada una, 5.791.771 de las cuales habían sido emitidas como consecuencia de la Escisión y de forma simultánea a la misma.

Con fecha 17 de noviembre de 2014, se decidió la transformación de Cellnex en sociedad anónima, con la consiguiente conversión de las 5.792.081 participaciones sociales, de 10 euros de valor nominal cada una, en 5.792.081 acciones, representadas mediante títulos físicos nominativos, en una relación de canje de una acción por cada participación. El Accionista Único de Cellnex decidió el desdoblamiento del número de acciones mediante la reducción de su valor nominal de 10 euros a 0,25 euros, a razón de 40 acciones nuevas por cada acción antigua. A dichos efectos, se procedió simultáneamente a reducir el valor nominal de cada una de las 5.792.081 acciones ya existentes en el importe de 9,75 euros y a emitir 225.891.159 acciones de 0,25 euros cada una, de la misma clase y serie y con los mismos derechos que las acciones ya existentes. Como consecuencia de ello, la Sociedad pasó a tener su capital social dividido en 231.683.240 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una.

El día 19 de marzo de 2015, el Accionista Único de Cellnex decidió, con motivo de la salida a Bolsa de la Sociedad, modificar el modo de representación de las acciones, transformando las 231.683.240 acciones, representadas mediante títulos físicos nominativos, en 231.683.240 acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta.

21.2 Estatutos y escritura de constitución

21.2.1 Descripción del objeto social y fines del emisor y dónde pueden encontrarse en los estatutos y escritura de constitución

El artículo 5 de los Estatutos Sociales establece que el objeto social de Cellnex es el siguiente:

“La sociedad tiene por objeto el establecimiento y explotación de cualquier tipo de infraestructuras y/o redes de comunicaciones, así como la prestación, gestión, comercialización y distribución, para sí y para terceros, de todo tipo de servicios en base o a través de las mismas. La planificación, asistencia técnica, gestión, organización, coordinación, dirección, mantenimiento y conservación de tales instalaciones y servicios, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas en derecho, especialmente por contratación administrativa.

Las indicadas actividades podrán ser realizadas por la sociedad bien directa o indirectamente, mediante la titularidad de acciones o participaciones sociales en sociedades de objeto análogo o mediante cualesquiera otras formas admitidas en derecho.

Quedan excluidas del objeto social, todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la normativa aplicable exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades tendrán que realizarse por medio de una persona que ejerza dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos”.

Los Estatutos Sociales están a disposición del público y pueden ser consultados en el domicilio social, sito en la en la avenida del Parc Logístic 12-20, 08040, Barcelona, así como, desde la fecha en que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación oficial en las Bolsas de Valores españolas, a través de la página web de la Sociedad (www.cellnextelecom.com) y en la sede de la CNMV.

La escritura de constitución de Cellnex está a disposición del público y puede ser consultada en el domicilio social de la Sociedad antes indicado así como en la sede de la CNMV y en el Registro Mercantil de Barcelona.

21.2.2 Breve descripción de cualquier disposición de las cláusulas estatutarias o reglamento interno del emisor relativa a los miembros de los órganos de administración, de gestión y de supervisión

El funcionamiento y composición del Consejo de Administración de Cellnex está regulado en los artículos 20 a 26 de los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración. El funcionamiento y composición de las Comisiones del Consejo de Administración está recogido en el artículo 23 de los Estatutos Sociales y en los artículos 13 a 16 del Reglamento del Consejo de Administración.

Seguidamente, se describe brevemente el contenido principal de las disposiciones de los Estatutos Sociales y del Reglamento del Consejo de Administración que recogen el régimen del Consejo de Administración. Por su parte, la descripción de los regímenes de funcionamiento y de la composición de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se encuentra en el apartado 16.3 del Documento de Registro de este Folleto.

Función y responsabilidades

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de su Reglamento, la actuación del Consejo de Administración en interés de sus accionistas y en el cumplimiento de sus funciones legales, estatutarias y derivadas de su Reglamento se llevará a cabo respetando, particularmente, las exigencias impuestas por el Derecho, cumpliendo de buena fe los contratos explícitos e

implícitos concertados con los trabajadores, proveedores, financiadores y clientes y, en general, observando aquellos deberes éticos que razonablemente imponga una responsable conducción de los negocios.

El mismo artículo 4 del Reglamento del Consejo de Administración señala las decisiones que quedan reservadas, con carácter enunciativo, al Consejo en Pleno, sin perjuicio de los efectos que frente a terceros tengan las delegaciones y poderes otorgados. Entre ellas, cabe destacar las siguientes:

- (a) La supervisión del efectivo funcionamiento de las comisiones que hubiera constituido y de la actuación de los órganos delegados y de los directivos que hubiera designado.
- (b) La determinación de las políticas y estrategias generales de la Sociedad.
- (c) La autorización o dispensa de las obligaciones derivadas del deber de lealtad conforme a lo dispuesto en el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital.
- (d) Su propia organización y funcionamiento.
- (e) La formulación de las cuentas anuales y su presentación a la Junta General de accionistas.
- (f) La formulación de cualquier clase de informe exigido por la ley al órgano de administración siempre y cuando la operación a que se refiere el informe no pueda ser delegada.
- (g) El nombramiento y destitución de los consejeros delegados de la Sociedad, así como el establecimiento de las condiciones de su contrato.
- (h) El nombramiento y destitución de los directivos que tuvieran dependencia directa del Consejo de Administración o de alguno de sus miembros, así como el establecimiento de las condiciones básicas de sus contratos, incluyendo su retribución.
- (i) Las decisiones relativas a la remuneración de los consejeros, dentro del marco estatutario y, en su caso, de la política de remuneraciones aprobada por la Junta General de accionistas.
- (j) La convocatoria de la Junta General de accionistas y la elaboración del orden del día y la propuesta de acuerdos.
- (k) La política relativa a las acciones o participaciones propias.
- (l) Las facultades que la Junta General de accionistas hubiera delegado en el Consejo de Administración, salvo que hubiera sido expresamente autorizado por ella para subdelegarlas.
- (m) La aprobación del plan estratégico o de negocio, los objetivos de gestión y presupuesto anuales, la política de inversiones y de financiación, la política de responsabilidad social corporativa y la política de dividendos.
- (n) La determinación de la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, y la supervisión de los sistemas internos de información y control.
- (o) La determinación de la política de gobierno corporativo de la Sociedad y del grupo del que sea entidad dominante; su organización y funcionamiento y, en particular, la aprobación y modificación de su propio reglamento.

- (p) La aprobación de la información financiera que, por su condición de cotizada, deba hacer pública la Sociedad periódicamente.
- (q) La definición de la estructura del grupo de sociedades del que la Sociedad sea entidad dominante.
- (r) La aprobación de las inversiones u operaciones de todo tipo que por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico o especial riesgo fiscal, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General de accionistas.
- (s) La aprobación de la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia de la Sociedad y su grupo.
- (t) La aprobación, previo informe de la comisión de auditoría, de las operaciones que la Sociedad o sociedades de su grupo realicen con consejeros, en los términos de los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, o con accionistas titulares, de forma individual o concertadamente con otros, de una participación significativa, incluyendo accionistas representados en el Consejo de Administración de la Sociedad o de otras sociedades que formen parte del mismo grupo o con personas a ellos vinculadas. Los consejeros afectados o que representen o estén vinculados a los accionistas afectados deberán abstenerse de participar en la deliberación y votación del acuerdo en cuestión. Solo se exceptuarán de esta aprobación las operaciones que reúnan simultáneamente las tres características siguientes:
 - 1.º que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a un elevado número de clientes,
 - 2.º que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio de que se trate, y
 - 3.º que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la Sociedad.
- (u) La determinación de la estrategia fiscal de la Sociedad.

Cuando concurren circunstancias de urgencia, debidamente justificadas, se podrán adoptar las decisiones correspondientes a los asuntos indicados en el artículo 529 ter de la Ley de Sociedades de Capital por los órganos o personas delegadas, que deberán ser ratificadas en el primer Consejo de Administración que se celebre tras la adopción de la decisión.

Estructura y composición

Los Estatutos Sociales establecen en su artículo 21 que el Consejo de Administración se compondrá de un mínimo de cuatro y un máximo de trece miembros, cuya fijación corresponderá a la Junta General de accionistas. En la actualidad, el Consejo de Administración de Cellnex se compone de nueve consejeros.

Con arreglo al artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración, el Consejo de Administración en el ejercicio de sus facultades de propuesta a la Junta General de accionistas y de cooptación para la cobertura de vacantes, velará por que en la composición del órgano, se favorezca la diversidad de géneros, de experiencias y de conocimientos y los consejeros externos o no ejecutivos representen una mayoría sobre los consejeros ejecutivos. Asimismo, el Consejo de Administración procurará que dentro del grupo mayoritario de los consejeros

externos se integren los titulares o quienes representen los intereses de los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la Sociedad (consejeros dominicales) y personas de reconocido prestigio que no se encuentren vinculadas al equipo o a los accionistas significativos (consejeros independientes).

Nombramiento, reelección y cese

De acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de los Estatutos Sociales, la propuesta de nombramiento o de reelección de los miembros del Consejo de Administración que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General de accionistas y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones si se trata de consejeros independientes y al propio Consejo de Administración en los demás casos. La propuesta deberá ir acompañada en todo caso de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, que se unirá al acta de la Junta General de accionistas o del propio Consejo de Administración. La propuesta de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida, además, de un informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 22 de los Estatutos Sociales, los Consejeros ejercerán su cargo durante un plazo de tres años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por periodos de igual duración, sin perjuicio de la facultad de la Junta General para acordar su separación, lo que podrá hacer en cualquier momento.

Conforme al artículo 9 del Reglamento del Consejo de Administración, su presidente será elegido de entre sus miembros, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. El presidente, tendrá las facultades que le corresponden conforme a la Ley, los Estatutos Sociales, el Reglamento del Consejo de Administración y las que en cada caso le encomiende el Consejo de Administración.

Asimismo, el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, podrá designar de entre sus consejeros uno o más vicepresidentes que sustituirá al presidente cuando por cualquier circunstancia no pueda éste actuar.

En el caso de que el presidente del Consejo de Administración tenga la condición de consejero ejecutivo, el Consejo de Administración, con la abstención de los consejeros ejecutivos, deberá nombrar necesariamente a un consejero coordinador entre los consejeros independientes, que estará especialmente facultado para solicitar la convocatoria del Consejo de Administración o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día de un consejo ya convocado, coordinar y reunir a los consejeros no ejecutivos y dirigir, en su caso, la evaluación periódica del presidente del Consejo de Administración.

Con arreglo al artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General de accionistas en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión, en los siguientes casos: (a) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviera asociado su nombramiento como consejero. Los consejeros independientes cuando cumplan 12 años en el cargo; (b) cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o

prohibición legalmente previstos; (c) cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por la autoridades supervisoras; y (d) cuando su permanencia en el Consejo de Administración pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad y cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados. Se entenderá que se produce esta última circunstancia respecto de un consejero dominical cuando se lleve a cabo la enajenación de la total participación accionarial de la que sea titular o a cuyos intereses represente y también cuando la reducción de su participación accionarial exija la reducción de sus consejeros dominicales. Adicionalmente, los consejeros ejecutivos deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración una vez cumplidos 70 años y éste deberá decidir si continúan en el ejercicio de sus funciones ejecutivas, delegadas o simplemente como consejero.

Deberes de los consejeros

La función del consejero es orientar y controlar la gestión de la Sociedad, procurando la mejor defensa y protección de los intereses del conjunto de los accionistas, de quienes procede su mandato y ante quienes rinde cuentas.

El Reglamento del Consejo de Administración regula en su Capítulo IX los deberes de los consejeros. En particular, los deberes de los consejeros, pueden resumirse como sigue:

- Deber general de diligencia: por el cual los consejeros desempeñarán su cargo y cumplirán los deberes impuestos por las leyes y los estatutos con la diligencia de un ordenado empresario, teniendo en cuenta la naturaleza de su cargo y las funciones atribuidas a cada uno de ellos. Asimismo, deberán tener la dedicación adecuada y adoptarán las medidas precisas para la buena dirección y el control de la Sociedad en el desempeño de sus funciones. Finalmente, en el desempeño de sus funciones, los consejeros tendrán el deber de exigir y el derecho de recabar de la Sociedad la información adecuada y necesaria que les sirva para el cumplimiento de sus obligaciones.
- Deber de lealtad: los consejeros obrarán en todo momento con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe y en el mejor interés de la Sociedad. En particular, el consejero quedará sujeto a las obligaciones y prohibiciones establecidas en el artículo 27 del Reglamento del Consejo de Administración.
- Deber de evitar situaciones de conflicto de interés: este deber obliga a los consejeros a abstenerse de, entre otras, utilizar el nombre de la Sociedad o invocar su condición de consejero para influir indebidamente en la realización de operaciones privadas, hacer uso de los activos sociales y aprovecharse de las oportunidades de negocio de la Sociedad.
- Deberes de información: los consejeros estarán sujetos a los deberes de información que en cada momento determine la legislación aplicable, y en particular a las obligaciones establecidas en el artículo 31 del Reglamento del Consejo de Administración.

Reunión y convocatoria

Con arreglo al artículo 23 de los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración se reunirá cuando lo requiera el interés de la Sociedad y, por lo menos, una vez cada tres meses. Será convocado por el presidente o por el que haga sus veces, por propia iniciativa o cuando lo pidan una tercera parte de los consejeros. Asimismo, los administradores que constituyan, al menos, un tercio de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social si, previa petición al presidente, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

Dicha convocatoria se podrá realizar mediante carta que podrá ser remitida por fax u otro medio informático del que quepa dejar constancia.

El Consejo se considerará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mayoría de los vocales. Cualquier consejero puede conferir por escrito, por medio de fax, correo electrónico o cualquier otro medio análogo, su representación a otro consejero. Los consejeros no ejecutivos solo podrán hacerlo en otro no ejecutivo. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de sesión y los puntos a tratar en el orden del día.

Mayoría para la adopción de acuerdos

Conforme a lo dispuesto en los artículos 23 de los Estatutos Sociales y 4 del Reglamento del Consejo de Administración, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la reunión, presentes o representados, salvo en caso de delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en la Comisión Ejecutiva o en el consejero delegado y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos, para lo que será preciso el voto favorable de dos terceras partes de los componentes del Consejo de Administración.

Relaciones con los accionistas

El Consejo de Administración, en los términos establecidos en el artículo 36 del Reglamento del Consejo de Administración: (i) arbitrará los cauces adecuados para conocer las propuestas que puedan formular los accionistas en relación con la gestión de la Sociedad; (ii) podrá organizar reuniones informativas sobre la marcha de la Sociedad para los accionistas que residan en plazas financieras relevantes; y (iii) promoverá la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales de accionistas y adoptará cuantas medidas sean oportunas para facilitar que la Junta General de accionistas ejerza efectivamente las funciones que le son propias conforme a la Ley, a los Estatutos Sociales y el Reglamento de la Junta General.

En sus relaciones con los accionistas institucionales, el Consejo de Administración establecerá mecanismos adecuados de intercambio de información regular. En ningún caso, las relaciones entre el Consejo de Administración y los accionistas institucionales podrán traducirse en la entrega a estos de cualquier información que les pudiera proporcionar una situación de privilegio o ventaja respecto de los demás accionistas.

Relaciones con los mercados de valores

El Consejo de Administración velará por el puntual cumplimiento de las instrucciones vigentes en materia de información de hechos relevantes, de conformidad con lo previsto en el artículo 38 del Reglamento del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elaboren con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que goce de la misma fiabilidad que esta última. A este último efecto, dicha información será revisada por la Comisión de Auditoría y Control.

Relaciones con los auditores

De acuerdo con el artículo 39 del Reglamento del Consejo de Administración, las relaciones del Consejo de Administración con los auditores externos o sociedades de auditoría de la Sociedad se encauzarán a través de la Comisión de Auditoría y Control. El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que ha satisfecho la Sociedad a la firma auditora por servicios distintos de la auditoría y procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. No obstante, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.

21.2.3 Descripción de los derechos, preferencias y restricciones relativas a cada clase de las acciones existentes

Todas las acciones representativas del capital de Cellnex actualmente en circulación son de una única clase y serie y confieren a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos, que son los plenos derechos económicos y políticos inherentes a las mismas recogidos en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad. Para más información en relación con los derechos inherentes a las acciones, véase el apartado 4.5 de la Nota sobre las Acciones.

21.2.4 Descripción de qué se debe hacer para cambiar los derechos de los tenedores de las acciones, indicando si las condiciones son más exigentes que las que requiere la ley

Las modificaciones de los derechos de los titulares de las acciones en que se divide el capital social de Cellnex requerirá la oportuna modificación estatutaria que, en caso de afectar a una sola parte de las acciones y suponer un trato discriminatorio entre las mismas, deberá ser aprobada por la mayoría de las acciones afectadas. Los Estatutos Sociales de Cellnex no recogen especialidad alguna en este particular respecto de lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

21.2.5 Descripción de las condiciones que rigen la manera de convocar las juntas generales anuales y las juntas generales extraordinarias de accionistas, incluyendo las condiciones de admisión

De acuerdo con el artículo 15 de los Estatutos Sociales de Cellnex, la Junta General de accionistas, tanto ordinaria como extraordinaria, deberá ser convocada por el Consejo de Administración.

La Junta General de accionistas ordinaria se celebrará necesariamente una vez al año dentro de seis meses siguientes al cierre de cada ejercicio económico, con el fin de aprobar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas anuales y resolver sobre la aplicación del resultado.

El Consejo de Administración podrá convocar la Junta General extraordinaria de accionistas cuando lo estime conveniente o cuando lo solicite un número de socios que sean titulares de, al menos, un 3% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente al Consejo de Administración para convocarla. En el orden del día se incluirán necesariamente los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

Con arreglo al artículo 16 de los Estatutos Sociales, la convocatoria se realizará mediante anuncio publicado en, al menos, el Boletín Oficial del Registro Mercantil o en uno de los

diarios de mayor circulación en España, en la página web de la CNMV y en la página web de la Sociedad con al menos un mes de antelación a la fecha señalada para la reunión.

El anuncio de convocatoria expresará el nombre de la Sociedad, la fecha, hora y lugar de celebración de la reunión y la fecha en que se reunirá la Junta General de accionistas en segunda convocatoria, en su caso, debiendo mediar al menos un plazo de 24 horas entre la primera y la segunda reunión. El anuncio expresará el orden del día en el que figurarán todos los asuntos que hayan de tratarse y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria, la fecha en la que el accionista deberá tener registradas a su nombre las acciones para poder participar y votar en la Junta General de accionistas, el lugar y la forma en que pueda obtenerse el texto completo de los documentos y propuestas de acuerdos, la dirección de la página web de la Sociedad en que estará disponible la información, y una información clara y exacta de los trámites a seguir por los accionistas para participar y emitir su voto en la Junta General de accionistas. Además, el anuncio deberá contener las demás menciones que determinen la Ley y los Estatutos Sociales.

Los accionistas que representen al menos el 3% del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General ordinaria de accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada. Asimismo, podrán presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la Junta convocada; debiendo observarse en cuanto a la publicación del complemento y a la difusión de las propuestas de acuerdo con el citado artículo 16.

No obstante lo anterior, se podrá celebrar Junta General de accionistas sin necesidad de convocatoria previa si, estando presente todo el capital social, los asistentes acuerdan por unanimidad su celebración y el orden del día de la reunión.

El derecho de asistencia a la Junta General de accionistas, conforme al artículo 14 de los Estatutos Sociales, se limita a los accionistas que acrediten ser titulares de 1.000 acciones, como mínimo, inscritas a su nombre con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General de accionistas. Cada acción dará derecho a un voto. A tal efecto, los accionistas habrán de asistir a la Junta General de accionistas provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia.

Todo accionista podrá delegar su representación por escrito o por medios electrónicos, con carácter especial para cada Junta General de accionistas, en cualquier persona, sea accionista o no. Los titulares de un número de acciones inferior al mínimo exigido para la asistencia a la Junta General de accionistas podrán hacerse representar por uno de ellos sí, agrupándose, reuniesen el número de acciones exigido. Asimismo, los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto a distancia mediante correspondencia postal o mediante comunicación electrónica.

21.2.6 Breve descripción de cualquier disposición de las cláusulas estatutarias o reglamento interno del emisor que tenga por efecto retrasar, aplazar o impedir un cambio en el control del emisor

No existen disposiciones estatutarias ni reglamentos internos que tengan por efecto retrasar, aplazar o impedir un cambio en el control de la Sociedad.

21.2.7 Indicación de cualquier disposición de las cláusulas estatutarias o reglamentos internos, en su caso, que rija el umbral de participación por encima del cual deba revelarse la participación del accionista

Las condiciones que han de cumplir las modificaciones del capital social de Cellnex se rigen por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital. Los Estatutos Sociales de Cellnex, ni sus reglamentos internos, establecen condición especial alguna al respecto, sin perjuicio de lo establecido en la normativa de mercado de valores.

21.2.8 Descripción de las condiciones impuestas por las cláusulas estatutarias o reglamento interno que rigen los cambios en el capital, si estas condiciones son más rigurosas que las que requiere la ley

Las modificaciones del capital social de Cellnex se someten a la regulación general establecida en la Ley de Sociedades de Capital.

22. CONTRATOS RELEVANTES

22.1 Resumen de cada contrato importante, al margen de los contratos celebrados en el desarrollo corriente de la actividad empresarial, del cual es parte el Emisor o cualquier miembro del Grupo, celebrado durante los dos años inmediatamente anteriores a la publicación del presente Documento de Registro

Durante los dos años inmediatamente anteriores a la publicación del presente Folleto las sociedades del Grupo Cellnex no han suscrito contratos relevantes al margen del desarrollo ordinario de la actividad empresarial descrita en el apartado 6, del Contrato de Financiación descrito en el apartado 10.3 y de la adquisición del 90% del capital social de Galata descrito en el apartado 5.2.2.

22.2 Resumen de cualquier otro contrato (que no sea un contrato celebrado en el desarrollo corriente de la actividad empresarial) celebrado por cualquier miembro del grupo que contenga una cláusula en virtud de la cual cualquier miembro del grupo tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para el grupo hasta la fecha de registro del presente Folleto

A fecha de registro del presente Folleto, las sociedades del Grupo Cellnex no tienen suscritos contratos que contengan derechos u obligaciones relevantes para el Grupo Cellnex fuera del curso ordinario de sus negocios, al margen del Contrato de Financiación que se describe en el apartado 10.3 anterior.

23. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

23.1 Cuando se incluya en el documento de registro una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de dicha persona, su dirección profesional, sus cualificaciones y, en su caso, cualquier interés importante que tenga en el emisor. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, y con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte del documento de registro

Deloitte ha emitido el informe especial sobre la información financiera pro-forma contenida en la Sección IV (“Información financiera pro-forma”) del presente Folleto, requerido por el Anexo II del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004.

Deloitte tiene su domicilio social en Plaza de Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020, Madrid, N.I.F. número B-79104469 y está inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 13.650, folio 188, sección 8ª, hoja M-54514.

23.2 En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información

En relación con el informe especial sobre la información financiera pro-forma contenida en la Sección IV (“Información financiera pro-forma”) del presente Folleto preparado por Deloitte, S.L., la Sociedad declara que se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información proporcionada por Deloitte, S.L. no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa.

24. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

Se declara expresamente que están a disposición del público y que pueden consultarse durante el periodo de validez del Documento de Registro en el domicilio de la Sociedad (avenida del Parc Logístic 12-20, 08040 Barcelona) los documentos que se indican a continuación, así como en los organismos que se indican:

Documento	CNMV	Registro Mercantil de Barcelona
Folleto Informativo de la Oferta	Sí	No
Escritura de constitución de Cellnex	Sí	Sí
Estatutos Sociales	Sí	Sí
Reglamento del Consejo de Administración	Sí	Sí
Reglamento de la Junta General de accionistas	Sí	Sí
Reglamento Interno de Conducta	Sí	No
Cuentas anuales consolidadas auditadas del Grupo Cellnex, elaboradas de conformidad con las NIIF-UE, e informes de auditoría de los ejercicios 2014 y 2013	Sí	Sí
Cuentas anuales individuales auditadas de Cellnex de los ejercicios 2014 y 2013	Sí	Sí
Información financiera pro-forma no auditada correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2014	Sí	No

La indicada documentación puede también consultarse en la página web de la Sociedad (www.cellnextelecom.com) y de la CNMV (www.cnmv.es), con la salvedad en el primer

caso, de la escritura de constitución de Cellnex y, en el segundo caso, de dicha escritura y los estatutos sociales de la Sociedad.

25. INFORMACIÓN SOBRE PARTICIPACIONES

A fecha del presente Folleto, Cellnex no cuenta con ninguna participación significativa fuera del perímetro al que se refiere el apartado 7 del presente Documento de Registro.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA PRO-FORMA (ANEXO II DEL REGLAMENTO (CE) N°809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

1. DESCRIPCIÓN DE LA ADQUISICIÓN Y OBJETIVO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRO FORMA

Con fecha 19 de marzo de 2015 Abertis Telecom Terrestre, S.A.U. cambió su denominación social por Cellnex Telecom, S.A.U. (“**Cellnex**”).

Con fecha 19 de febrero de 2015, Cellnex constituyó la sociedad italiana Smartowers Italy, S.r.l. (“**Smartowers**”) con un capital social de 10 miles de euros, con el objetivo de proceder a la adquisición de Galata, S.p.A. (“**Galata**”).

Con 27 de febrero de 2015, Smartowers acordó con Wind Telecomunicazioni, S.p.A. (“**Wind**”), la adquisición del 90% del capital social de Galata, sociedad tenedora de 7.377 torres de telefonía móvil ubicadas en Italia, por valor de 693 millones de euros, acuerdo que se materializó el 26 de marzo de 2015, una vez se cumplieron las condiciones suspensivas del contrato.

Galata fue constituida el 18 de febrero de 2015, fecha en la que Wind le transmite todos sus activos y pasivos, motivo por el cual, Galata no dispone de información financiera histórica. Asimismo, dado que Wind contabilizaba las infraestructuras transmitidas como uso propio, no existe información financiera histórica respecto de los ingresos y gastos asociados a las infraestructuras adquiridas que puedan proporcionar información financiera histórica sobre Galata.

Asimismo, y de forma simultánea, Cellnex y Wind firmaron los contratos de acuerdo de prestación de servicios relativos al alquiler y mantenimiento de las torres de telefonía móvil a Wind, acuerdo entre socios y un contrato de opción de venta de Smartowers a Wind (la “**Opción de Venta**”).

Dicho contrato de Opción de Venta es ejecutable de forma total y no parcial sobre las acciones representativas del capital social de Galata titularidad de Wind, y por el cual, Wind puede vender a Smartowers el total de acciones de Galata que ostenta a la fecha. El precio por el ejercicio de la Opción de Venta es de 81,62 millones de euros al inicio del período que Wind la puede ejecutar, aumentándose a partir de ese momento con los intereses acumulados y minorándose por los dividendos pagados por Galata a Wind. Adicionalmente, Smartowers ha otorgado una opción de compra a Wind, ejecutable exclusivamente en el caso de incumplimiento manifiesto del contrato de prestación de servicios por parte de Galata o en caso de cambio de control del accionista último de Cellnex por un competidor directo de Wind. Cellnex ha analizado la citada opción de compra entregada y ha concluido que corresponde a derechos protectivos y no sustantivos, aspectos que no se consideran probables que vayan a ocurrir y por consiguiente no tienen impacto alguno.

Adicionalmente, se ha suscrito un pacto de socios entre Cellnex y Wind en cuanto socios de Galata por el cual se han entregado una serie de derechos protectivos a Wind que van encaminados a proteger su participación minoritaria de posibles movimientos fuera del curso normal de las operaciones pero no impedirían la gestión operativa por parte de Cellnex en Galata.

El Grupo Cellnex ha financiado la adquisición del 90% del capital social de Galata mediante:

- disposición del préstamo de 350 millones de euros concedido en virtud del contrato de financiación sindicada que tiene actualmente el Grupo Cellnex;
- la firma de una nueva financiación sindicada firmada por el Grupo Cellnex el día 20 de febrero de 2015, por un importe de 300 millones de euros; y
- líneas de *factoring* y caja disponible.

Como se ha mencionado anteriormente, Cellnex estructuró esta compra a través de la sociedad italiana íntegramente participada, Smartowers.

Cellnex ha preparado la presente información financiera pro-forma como si dicha operación se hubiese realizado al 31 de diciembre de 2014, a efectos de elaboración del balance de situación consolidado pro-forma (la “**Información Financiera Pro-forma**”). No se presenta una cuenta de pérdidas y ganancias consolidada pro-forma, en la medida que Galata no dispone de información financiera histórica del ejercicio 2014 porque, tal y como se ha mencionado anteriormente, fue constituida el 18 de febrero de 2015 y las infraestructuras aportadas a Galata eran contabilizadas por Wind como de uso propio (esto es, sin el registro contable de ningún rendimiento).

El objetivo de Información Financiera Pro-forma preparada es facilitar información acerca de cómo la adquisición de Galata descrita anteriormente habría afectado al balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2014 del Grupo Cellnex, preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

Dado que la presente Información Financiera Pro-forma ha sido preparada para reflejar una situación hipotética, no tiene por objeto representar, y en consecuencia, no representa, la situación financiero-patrimonial del Grupo Cellnex y Galata a 31 de diciembre de 2014.

Las bases definidas por los administradores del Grupo Cellnex para la elaboración de la presente Información Financiera Pro-forma se detallan a continuación y están conformadas por las bases y fuentes de presentación, los ajustes de homogeneización y pro-forma y las hipótesis y asunciones empleadas.

2. BASES Y FUENTES DE PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRO FORMA

La información financiera histórica utilizada como base en la compilación de la presente información financiera consolidada pro-forma ha sido la siguiente:

- Las cuentas anuales consolidadas de Cellnex Telecom, S.A.U. (anteriormente denominada Abertis Telecom Terrestre, S.A.U.) y sociedades dependientes del ejercicio 2014 preparadas bajo Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), auditadas por Deloitte, S.L., habiendo emitido el correspondiente informe de auditoría con fecha 3 de marzo de 2015 en el que se expresaba una opinión favorable.
- El balance de situación intermedio y notas explicativas de Galata, S.p.A. a 18 de febrero de 2015 (fecha de constitución de la compañía) preparados bajo NIIF-UE. Dicho balance de situación intermedio y notas explicativas han sido formulados por los administradores de Galata, y han sido objeto de una revisión limitada por parte de Deloitte & Touche, S.p.A. (Italia), habiendo emitido con fecha 10 de abril de 2015 el correspondiente informe de revisión limitada favorable. Los administradores de

Cellnex han considerado razonable utilizar el balance de situación de Galata a 18 de febrero de 2015, dado que con anterioridad a dicha fecha no hay información financiera histórica disponible, y en cualquier caso, los posibles ajustes entre el 31 de diciembre de 2014 y dicha fecha no serían significativos, y en cualquier caso, se ajustarían contra la asignación del precio de compra.

El balance de situación consolidado pro-forma ha sido elaborado agregando al balance de situación consolidado del Grupo Cellnex al 31 de diciembre de 2014, preparado de acuerdo con NIIF-UE, el balance de situación intermedio de Galata al 18 de febrero de 2015, preparado de acuerdo con NIIF-UE, más los ajustes de homogeneización y pro-forma estimados como si la operación se hubiera realizado el 31 de diciembre de 2014. No ha sido necesario aplicar ajustes de eliminación de saldos entre empresas del Grupo, en la medida que ambas compañías no mantenían registrados saldos entre ellas.

Para una correcta interpretación de la Información Financiera Pro-forma y de sus notas explicativas, éstas deben ser leídas, conjuntamente, con las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cellnex correspondientes al ejercicio 2014 preparados bajo NIIF-UE y con el balance de situación intermedio y notas explicativas de Galata a 18 de febrero de 2015 preparados bajo NIIF-UE.

La Información Financiera Pro-forma se ha preparado de acuerdo con los requisitos de la regulación de la Unión Europea contenida en el Reglamento 809/2004, de la Comisión, de 29 abril de 2004, y con el contenido de la Recomendación de la CESR (Comitee of European Securities Regulators), actualmente ESMA (European Securities and Market Authority), para la implementación de la citada regulación (CESR/05-054b) (ESMA/2011/81).

En la elaboración de la Información Financiera Pro-forma se han considerado las políticas contables aplicadas por el Grupo Cellnex en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014 elaborados de acuerdo con NIIF-UE.

3. HIPÓTESIS Y ASUNCIONES EMPLEADAS

Para la elaboración de la Información Financiera Pro-forma se han empleado las siguientes hipótesis:

- La adquisición de Galata por el Grupo Cellnex se ha considerado realizada el 31 de diciembre de 2014, a efectos de elaboración del balance de situación consolidado pro-forma. Los administradores de Cellnex han registrado esta adquisición conforme a la NIIF 3 (Combinaciones de Negocio); lo que ha supuesto la consolidación pro-forma por el método de integración global al 31 de diciembre de 2014 del balance de situación intermedio de Galata (preparado bajo NIIF-UE). Los administradores de Cellnex han llevado a cabo una primera asignación provisional del coste de la combinación de negocios (que puede ser reevaluada, en su caso, durante el periodo de medición que de acuerdo a NIIF 3 no podrá ser superior a un año a partir de la fecha de adquisición/toma de control de la sociedad adquirida), lo que ha supuesto que por la diferencia entre el valor de compra y los activos netos adquiridos de Galata, el Grupo Cellnex haya registrado:
 - Dos activos intangibles (relación con clientes): el primero de los cuáles correspondiente al mayor valor de los contratos presentes y que están relacionados con los contratos de arrendamiento posterior con el operador ya firmados en el momento de la adquisición, y un segundo intangible por las

renovaciones de los contratos presentes sin considerar la renta perpetua de los mismos.

- Inmovilizado material correspondiente al mayor valor del inmovilizado material adquirido en comparación entre el valor razonable y su valor neto contable. El citado valor razonable se ha considerado como el precio al que tendría lugar la transacción de venta de los activos a precios de mercado en las condiciones de mercado presentes, sin considerar en dicho valor razonable, el valor del contrato con el principal operador y que ha sido “segregado” como activo intangible, a efectos de la combinación.
 - Pasivos por impuesto diferido asociado a los activos intangibles e inmovilizado material registrado, comentado anteriormente, calculado según la tasa del impuesto sobre beneficios vigente en Italia.
 - Las participaciones no dominantes son las correspondientes a los socios minoritarios que ostentan el 10% del capital social de Galata.
 - Provisión no corriente, correspondiente a la obligación contractual que tiene Galata para dismantelar las torres de telefonía móvil.
- Dado que la adquisición de Galata se financia de manera significativa con financiación ajena, a efectos del pro-forma, se considera que la adquisición es financiada al 100% por préstamos bancarios, por no ser significativa la diferencia.
 - La Opción de Venta, en la medida que puede ser ejercitada de manera unilateral por Wind, ha supuesto el registro de un pasivo financiero con cargo al patrimonio neto del Grupo Cellnex, valorándose según el precio de ejercicio inicial de la Opción de Venta (véase el apartado 5.B. de la presente Información Financiera Pro-forma).

4. AJUSTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Tal y como se indica en el apartado 2 de la presente Información Financiera Pro-forma, la información financiera utilizada en la preparación de la Información Financiera Pro-forma corresponde a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014 del Grupo Cellnex preparados conforme a NIIF-UE y al balance de situación intermedio y notas explicativas de Galata a 18 de febrero de 2015 preparados conforme a NIIF-UE.

En relación con la Información Financiera Pro-forma y la homogeneización de los criterios contables aplicados por Galata con los del Grupo Cellnex, no ha sido necesario realizar ajustes adicionales para homogeneizar los epígrafes del balance de situación intermedio de Galata conforme a la definición y descripción utilizados por el Grupo Cellnex en la preparación de sus cuentas anuales consolidadas. Por tanto, la información financiera de Galata es homogénea con los criterios contables del Grupo Cellnex.

5. AJUSTES PRO FORMA

5.1 Ajustes por la consolidación pro-forma de Galata

En relación con la adquisición de Galata, el proceso de asignación preliminar del precio de compra se ha realizado, internamente. No obstante, considerando que la NIIF 3 permite reevaluar el proceso de asignación durante un periodo de un año, el Grupo Cellnex solicitara durante este periodo la participación de un tercero experto independiente.

El importe de valor razonable de los activos netos adquiridos incluye la valoración de los activos intangibles identificados, consistentes principalmente en los activos que corresponden

a los contratos actuales firmados con los operadores así como sus renovaciones y sin considerar la renta perpetua de los mismos, así como a las relaciones con sus clientes.

Para estimar de forma preliminar su valor razonable, se ha efectuado lo siguiente:

- Se ha determinado el plazo en que se estima que los contratos actuales generarán flujos de efectivo. Para el caso del cliente principal, Wind, se ha considerado el primer contrato así como su renovación (15 + 15 años).
- Se han efectuado las correspondientes proyecciones de ingresos y gastos, según los siguientes criterios generales:
 - Para el caso de los ingresos, para estimar la evolución, se ha tenido en consideración la evolución oficial prevista del índice de precios al consumo (IPC) de Italia de los contratos actuales considerando sus renovaciones.
 - Por lo que respecta a los gastos, su evolución se ha considerado en base a las evoluciones previstas del IPC de Italia correspondiente, así como en función de la evolución proyectada de la actividad.
 - Asimismo, se ha considerado el impacto de los trabajos a realizar para el mantenimiento de las infraestructuras, para lo que se han utilizado las mejores estimaciones disponibles en base a la experiencia del Grupo y teniendo en cuenta la evolución de actividad proyectada.
- Las proyecciones de flujos de efectivo obtenidas a partir de la proyección de ingresos y gastos realizada según los criterios antes señalados, se han actualizado a la tasa de descuento del 8,20% (resultante de añadir al coste del dinero a largo plazo, la prima de riesgo asignada por el mercado a Italia y la prima de riesgo asignada por el mercado), considerando una tasa de crecimiento del 1,20% y sin considerar la renta perpetua.

El importe de valor razonable de los activos netos adquiridos incluye la valoración del inmovilizado material a su valor razonable. El citado valor razonable se ha considerado como el precio al que tendría lugar la transacción de venta de los activos a precios de mercado en las condiciones de mercado presentes, en el contexto de una transacción ordenada.

El fondo de comercio, que a su vez recoge el reconocimiento neto de los impuestos diferidos correspondientes al mayor valor razonable atribuido a los activos netos adquiridos respecto a los valores fiscales (73 millones de euros), se soporta por las sinergias y otros flujos de caja futuros adicionales que se espera que surjan después de la adquisición por el Grupo Cellnex, que, entre otros, ha de permitir reforzar y complementar la línea de negocio de “alquiler de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles” en el ámbito de las telecomunicaciones terrestres iniciando una diversificación geográfica, en este caso, hacia el mercado italiano.

En el proceso de consolidación se ha considerado la eliminación de la participación de la sociedad Smartowers que no tiene efecto alguno en las cifras del balance de situación consolidado pro-forma.

Los activos y pasivos pro-forma provisionales surgidos tras la adquisición y consolidación pro-forma de Galata al 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

Concepto	Miles de euros	Ref.
Otro activo intangible	116.278	1
Inmovilizado material	528.997	2

Concepto	Miles de euros	Ref.
Participaciones no dominantes	(77.000)	3
Deudas con entidades de crédito	(693.000)	4
Provisiones no corrientes	(8.000)	5
Pasivos por impuesto diferido	(205.972)	6
Fondo de comercio	72.519	7
Total fondos propios adquiridos	266.178	

No obstante, y tal y como se ha indicado anteriormente, a la fecha actual el proceso de asignación definitiva de valores (fundamentalmente en los epígrafes de Otro activo intangible, Inmovilizado material y Fondo de comercio), está incompleto, por lo que tal y como permite la normativa contable vigente, el grupo podrá ajustar dichos valores durante el periodo de medición (1 año) para reflejar nueva información que se haya obtenido sobre hechos y circunstancias existentes en la fecha de adquisición.

- Otro Activo intangible (relación con clientes): consistente en dos activos intangibles, el primero de los cuáles correspondiente al mayor valor de los contratos presentes y que están relacionados con los contratos de arrendamiento posterior con el operador ya firmados en el momento de la adquisición, y un segundo intangible por las renovaciones de los contratos presentes sin considerar la renta perpetua de los mismos. El valor del activo intangible se ha obtenido a través del descuento de flujos de caja estimado de los contratos de prestación de servicios asociados, y conforme a la asignación del precio de compra inicial realizado por el Grupo Cellnex.
- Inmovilizado material: corresponde al mayor valor del inmovilizado material adquirido en comparación entre el valor razonable y su valor neto contable. El citado valor razonable se ha considerado como el precio al que tendría lugar la transacción de venta de los activos a precios de mercado en las condiciones de mercado presentes, habiéndose tomado como estimación provisional transacciones equivalentes realizadas sobre estos activos, sin considerar en dicho valor razonable, el valor del contrato con el principal operador y que ha sido “segregado” como activo intangible, a efectos de la combinación.
- Participaciones no dominantes: son las correspondientes a los socios minoritarios que ostentan el 10% del capital social de Galata, calculado como el 10% del precio de adquisición considerando el valor total de Galata al 100%. Cellnex ha valorado las participaciones no dominantes a su valor razonable en la fecha de adquisición tal y como se indica en el párrafo B43 de la NIIF 3.
- Deudas con entidades de crédito: los Administradores de Cellnex han considerado que la adquisición de Galata se financia al 100% por préstamos bancarios, lo que supone el registro de un pasivo financiero (deudas con entidades de crédito) por el valor de la compra que asciende a 693 millones de euros.
- Provisiones no corrientes: correspondiente a la obligación contractual que tiene Galata para dismantelar las torres de telefonía móvil.
- Pasivos por impuesto diferido: corresponden al impacto asociado a la asignación de los activos intangibles e inmovilizado material registrado, comentado anteriormente, calculado según la tasa del impuesto sobre beneficios vigente en Italia que es del 31,92%.

7. Fondo de comercio: corresponde el exceso de valor del precio de la transacción (693 millones de euros), sobre los activos netos incorporados de Galata y los importes descritos en los puntos anteriores.

5.2 Opción de Venta y Compra

Tal y como se indica en los apartados 1 y 3 anteriores de la presente Información Financiera Pro-forma, el 27 de febrero de 2015 se suscribió en relación con la operación, un contrato de Opción de Venta, el cual es ejecutable de forma total y no parcial sobre las acciones representativas del capital social de Galata titularidad de Wind, y por el cual, Wind puede vender a Smartowers el total de acciones de Galata que ostenta a la fecha. El precio por el ejercicio de la Opción de Venta es de 77 millones de euros, aumentándose un 6% anual y minorándose por los dividendos pagados por Galata a Wind en un periodo máximo de 4 años. Cellnex ha calculado el importe del ejercicio de la Opción de Venta al final del primer año que es a partir de cuándo Wind puede ejecutar la Opción de Venta, por lo que el importe a pagar al final del primer año es de 81.620 miles de euros. A efectos del pro-forma, se ha calculado el valor de dicha Opción de Venta a valor actual descontado al tipo de interés efectivo de Cellnex (aproximadamente un 1,5%), por lo que la Opción de Venta asciende a 80.414 miles de euros.

La Opción de Venta, en la medida que puede ser ejercitada de manera unilateral por Wind, ha supuesto el registro de un pasivo financiero con cargo al patrimonio neto pro-forma del Grupo Cellnex.

Adicionalmente, Smartowers ha otorgado una opción de compra a Wind, ejecutable exclusivamente en el caso de incumplimiento manifiesto del contrato de prestación de servicios por parte de Galata o en caso de cambio de control del accionista último de Cellnex por un competidor directo de Wind, aspectos que no se consideran probables que vayan a ocurrir y por consiguiente no tienen impacto alguno.

6. INFORMACIÓN FINANCIERA PRO-FORMA DE CELLNEX TELECOM, S.A.U.

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO PRO-FORMA DE CELLNEX TELECOM, S.A.U. (ANTES DENOMINADA ABERTIS TELECOM TERRESTRE, S.A.U.) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Miles de Euros)

	CELLNEX TELECOM, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES 31.12.2014	GALATA, S.p.A.	Ajustes consolidación	Opción de venta	BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO PRO-FORMA AL 31.12.2014
ACTIVO NO CORRIENTE	950.041	240.052	717.794	-	1.907.887
Fondo de comercio	45.372		72.519		117.891
Otro activo intangible	103.793		116.278		220.071
Inmovilizado material	740.464	239.965	528.997		1.509.426
Participaciones en entidades asociadas	3.480				3.480
Inversiones financieras no corrientes	13.451	87			13.538
Deudores y otras cuentas a cobrar no corrientes	5.644				5.644
Activos por impuesto diferido	37.837				37.837
ACTIVO CORRIENTE	281.880	42.576	-	-	324.456
Existencias	669				669
Deudores y otras cuentas a cobrar	166.851				166.851
Deudores, empresas del grupo y asociadas	669				669
Créditos con empresas del grupo y asociadas	19.644				19.644
Inversiones financieras corrientes	921				921
Periodificaciones corrientes	2.235	42.576			44.811
Electivo y otros activos líquidos equivalentes	90.891				90.891
TOTAL ACTIVO	1.231.921	282.628	717.794	-	2.232.343

	CELLNEX TELECOM, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES 31.12.2014	GALATA, S.p.A.	Ajustes consolidación	Opción de venta	BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO PRO-FORMA AL 31.12.2014
PATRIMONIO NETO	501.392	266.178	(189.178)	(80.414)	497.978
Capital	57.921	1.000	(1.000)		57.921
Prima de emisión	338.733	265.178	(265.178)		338.733
Reservas	42.601			(80.414)	(37.813)
Resultado del ejercicio	57.471				57.471
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE	496.726	266.178	(266.178)	(80.414)	416.312
Participaciones no dominantes	4.666		77.000		81.666
PASIVO NO CORRIENTE	506.229	15.079	906.972	80.414	1.508.694
Deudas con entidades de crédito	419.698		693.000		1.112.698
Provisiones no corrientes	17.816	14.120	8.000		39.936
Obligaciones por prestaciones a empleados	2.350	959			3.309
Deudas con empresas del grupo no corrientes	-				-
Pasivos por impuesto diferido	55.997		205.972		261.969
Periodificaciones no corrientes	559				559
Otros pasivos financieros	9.809			80.414	90.223
PASIVO CORRIENTE	224.300	1.371	-	-	225.671
Deudas con entidades de crédito	1.738				1.738
Otros pasivos financieros	1.907				1.907
Obligaciones por prestaciones a empleados	11.010				11.010
Deudas con empresas del grupo corrientes	6.017				6.017
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	193.388	1.371			194.759
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	8.101				8.101
Periodificaciones corrientes	2.139				2.139
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.231.921	282.628	717.794	-	2.232.343

Las Notas 1 a 5 descritas en las Notas forman parte integrante del balance de situación consolidado pro-forma al 31 de diciembre de 2014.

Como se puede apreciar en el balance de situación consolidado anterior, a 31 de diciembre de 2014 Cellnex Telecom, S.A.U. contaba con un total de activos y pasivos de 1.231.921 miles de euros y Galata, S.p.A. con 282.628 miles de euros. No obstante, el importe total de activos y pasivos pro forma asciende a 2.232.343 miles de euros, como consecuencia de los ajustes pro forma por importe de 717.794 miles de euros.

7. INFORME DEL AUDITOR

Con fecha 20 de abril de 2015, el auditor Deloitte, S.L. ha emitido un “Informe Especial de revisión de Información Financiera Pro-Forma”, el cual se acompaña como Anexo I al presente Folleto.

V. NOTA SOBRE LAS ACCIONES (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Identificación de las personas responsables de la Nota sobre las Acciones.

D. Tobías Martínez Gimeno, en su condición de consejero delegado, en nombre y representación de Cellnex Telecom, S.A.U. (en adelante, “Cellnex” o la “Sociedad”), que actúa en su propio nombre y derecho, así como en nombre y por cuenta del Accionista Oferente, en virtud de las decisiones adoptadas por el accionista único de Cellnex, Abertis Infraestructuras, S.A. (“Abertis” o el “Accionista Oferente” o el “Accionista Único”) y del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad, ambos de fecha 10 de abril de 2015, asume la responsabilidad por el contenido de la presente nota sobre las acciones de la oferta de venta de acciones de la Sociedad (la “Oferta”), cuyo formato se ajusta al Anexo III del Reglamento (CE) n° 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad (la “Nota sobre las Acciones”).

1.2 Declaración de las personas responsables de la Nota sobre las Acciones.

D. Tobías Martínez Gimeno, en nombre y representación de Cellnex y del Accionista Oferente, tras actuar con la debida diligencia para garantizar que así es, declara que la información contenida en esta Nota sobre las Acciones es, a su mejor leal saber y entender, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO

Ver Sección II relativa a Factores de Riesgo, apartado “Riesgos relativos a la Oferta”.

3. INFORMACIÓN ESENCIAL

3.1 Declaración sobre el capital circulante

Con la información disponible hasta la fecha, la Sociedad considera que el capital circulante del que dispone en la actualidad, unido al que se espera generar en los próximos doce meses, es suficiente para atender sus requisitos operativos durante dicho período de tiempo.

3.2 Capitalización y endeudamiento

A continuación se recogen las principales cifras de capitalización y endeudamiento consolidadas y auditadas del Grupo Cellnex a 31 de diciembre de 2014 y no auditadas a 31 de marzo de 2015:

CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO			
(miles de euros)	31/03/2015	31/12/2014	Variación (%)
A.Total Pasivo Corriente	312.476	224.300	39%
Asegurado	-	-	-
Garantizado	3.280	3.645	(10)%
No asegurado /no garantizado	309.196	220.655	40%
B. Total Pasivo No Corriente	1.463.496	506.229	189%

CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO			
(miles de euros)	31/03/2015	31/12/2014	Variación (%)
Asegurado	-	-	-
Garantizado	1.076.166	429.507	151%
No asegurado /no garantizado	387.330	76.722	405%
C. Patrimonio neto	506.629	501.392	1%
Capital	57.921	57.921	0%
Prima de emisión	338.733	338.733	0%
Reservas	19.693	42.601	(54)%
Resultado del ejercicio	8.496	57.471	(85)%
Diferencias de conversión	-	-	-
Participaciones no dominantes	81.786	4.666	1653%
TOTAL A+B+C	2.282.601	1.231.921	85%
D. Deuda financiera bruta	1.079.446	433.152	149%
Total deuda financiera bruta corriente	3.280	3.645	(10)%
Financiación sindicada	21	115	(82)%
Préstamos y pólizas de crédito	1.600	1.587	1%
Instrumentos financieros derivados	-	36	(100)%
Otros pasivos financieros	1.659	1.907	(13)%
Total deuda financiera bruta no corriente	1.076.166	429.507	151%
Financiación sindicada	1.063.173	416.021	156%
Préstamos y pólizas de crédito	3.270	3.677	(11)%
Otros pasivos financieros	9.723	9.809	(1)%
E. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(186.786)	(90.891)	106%
F. Total deuda financiera neta (D+E)	892.660	342.261	161%
Índice de apalancamiento (F/(C+F))	64%	41%	-

El incremento en el pasivo no corriente entre el 31 de diciembre de 2014 y el 31 de marzo de 2015 se debe al incremento en la deuda financiera del Grupo Cellnex para financiar la adquisición de Galata (300 millones de deuda sindicada nueva más la disposición de 350 millones de la deuda sindicada existente al 31 de diciembre de 2014) así como la contabilización de un impuesto diferido de 207 millones de euros resultante de la asignación del precio de adquisición de Galata al activo material e intangible y el pasivo financiero de 80 millones de euros correspondiente a la Opción de Venta (*put option*) que tiene Wind sobre el 10% del capital social de Galata de su titularidad (véase apartado 5.2.2 del Documento de Registro).

El incremento en el pasivo corriente se debe a la incorporación de los pasivos corrientes de Galata y la parte pendiente de pago de la adquisición de Volta Extended Fase II. El

patrimonio neto no varía sustancialmente dado que la contabilización de las participaciones no dominantes de Galata se compensa con la contrapartida de la contabilización del pasivo financiero de la Opción de Venta, la cual se registra contra patrimonio. El epígrafe de efectivo y otros activos líquidos se incrementa por la disposición de varios contratos de factoring.

3.3 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta

La Sociedad desconoce la existencia de cualquier vinculación o interés económico significativo entre el Grupo Cellnex y las entidades que se relacionan en los apartados 5.4.1 y 10.1 de la presente Nota sobre las Acciones, distintas a la que es objeto de la presente Oferta, a excepción de lo que se incluye en el párrafo siguiente y de los contratos mencionados en el apartado 10 del Documento de Registro.

Morgan Stanley & Co. International y Goldman Sachs International han prestado y prestan, directa o indirectamente a través de sus filiales, servicios de asesoramiento de inversión, comercial y financiero a la Sociedad en el curso ordinario de su negocio y pueden seguir prestándolos en el futuro, incluidos posibles servicios de financiación.

El accionista de referencia de la Entidad Coordinadora Global CaixaBank, S.A., Criteria CaixaHolding, S.A.U., tiene una participación en el accionariado del Accionista Oferente (de conformidad con lo previsto en la página web de la CNMV, Fundacion Bancaria Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona tiene el 22,374% de los derechos de voto de Abertis). Asimismo, el Sr. Isidro Fainé Casas, Presidente de CaixaBank y miembro del Consejo de Administración y Presidente del Patronato de la Fundación Bancaria "la Caixa" y de Criteria CaixaHolding, S.A. es Consejero dominical y miembro de la Comisión Ejecutiva del Accionista Oferente. Además, CaixaBank, S.A. ha prestado, presta y puede prestar en el futuro todo tipo de servicios y productos de banca comercial y de banca de inversión a la Sociedad, al Accionista Oferente y a cualesquiera compañías del Grupo en el curso ordinario de su negocio.

3.4 Motivos de la oferta y destino de los ingresos

La Oferta tiene por finalidad, fundamentalmente: (i) ampliar la base accionarial de la Sociedad de modo que se consiga la difusión necesaria para la admisión a negociación oficial de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia y su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo); (ii) facilitar el acceso de la Sociedad a los mercados de capitales (incluyendo instrumentos de deuda), lo que eventualmente podría permitir una más fácil obtención de financiación para el futuro crecimiento de la Sociedad; (iii) potenciar el prestigio, la transparencia y la imagen de marca de la Sociedad como consecuencia de su condición de sociedad cotizada; y (iv) ofrecer liquidez a los accionistas de la Sociedad mediante la negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1 Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y/o admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor.

Los valores que se ofrecen son acciones ordinarias de Cellnex de 0,25 euros de valor nominal cada una, de una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas, propiedad del Accionista Oferente, que atribuirán a sus titulares plenos derechos políticos y económicos.

La Agencia Nacional de Codificación de Valores Mobiliarios, entidad dependiente de la CNMV, ha asignado el Código ISIN ES0105066007 para identificar a todas las acciones ordinarias de Cellnex, incluidas las que son objeto de la presente Oferta.

4.2 Legislación según la cual se han creado los valores

El régimen legal aplicable a las acciones de Cellnex que se ofrecen es el previsto en la legislación española y, en concreto, por las disposiciones del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**Ley de Sociedades de Capital**”) y de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la “**Ley del Mercado de Valores**”) y de sus respectivas normativas de desarrollo.

4.3 Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones

Las acciones de la Sociedad objeto de la presente Oferta están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se encuentran inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”), con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad número 1, y de sus entidades participantes autorizadas (las “**Entidades Participantes**”).

4.4 Divisa de la emisión de los valores

Las acciones de la Sociedad están denominadas en euros (€).

4.5 Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos

En cuanto que las acciones ofrecidas son acciones ordinarias y no existe otro tipo o clase de acciones en Cellnex, el titular de las acciones que se ofrecen tendrá los derechos y obligaciones inherentes a su condición de accionista de la Sociedad, recogidos en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de Cellnex. Los adquirentes de las acciones obtendrán la condición de accionistas de Cellnex cuando dichas acciones sean inscritas a su nombre en los registros contables de Iberclear y de las Entidades Participantes.

4.5.1 Derechos de dividendos

(i) Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos

Las acciones objeto de la Oferta confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación y, por ser todas ellas ordinarias, no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo o privilegiado. Las acciones objeto de la Oferta darán derecho a la percepción de dividendos, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de la fecha en que queden inscritas a nombre de sus titulares en los correspondientes registros oficiales. La distribución de dividendos está sujeta a la aprobación de los acuerdos concretos de declaración y pago de dividendos por parte de la Sociedad.

Para más información en relación con la política de dividendos de la Sociedad, véase el apartado 20.7 del Documento de Registro.

(ii) Plazo después del cual caduca el derecho a los dividendos y una indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad

Los rendimientos que produzcan las acciones ofrecidas podrán hacerse efectivos en la forma que para cada caso se anuncie, siendo el plazo de prescripción del derecho a su cobro de cinco años a contar desde el día señalado para el inicio del cobro, conforme a lo dispuesto en el artículo 947 del Código de Comercio. El beneficiario de dicha prescripción será la Sociedad.

(iii) Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes

La Sociedad no tiene constancia de la existencia de restricción alguna al cobro de dividendos por parte de tenedores no residentes, sin perjuicio de las eventuales retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes que puedan ser de aplicación (véase el apartado 4.11 siguiente).

(iv) Tasa de dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos

Las acciones objeto de la Oferta, por ser todas ellas ordinarias, no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo. El derecho al dividendo, a cuenta o definitivos, de las acciones de la Sociedad surgirá únicamente a partir del momento en el que se acuerde la distribución. A fecha del presente Folleto, no hay dividendos acordados pendientes de distribución a los que tengan derecho los titulares de las acciones objeto de la Oferta.

4.5.2 Derechos de voto

Las acciones objeto de la Oferta confieren a sus titulares el derecho de asistir y votar en las juntas generales de accionistas y el de impugnar los acuerdos sociales, de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital y con sujeción a las previsiones que figuran en los Estatutos Sociales de Cellnex y en el Reglamento de la Junta General de accionistas de Cellnex.

De conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales, podrán asistir a la Junta General los accionistas que, de forma individualizada o agrupadamente con otros, sean titulares de al menos 1.000 acciones. Será requisito para asistir a la Junta General de accionistas que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Cada acción da derecho a un voto, sin que se prevean limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por cada accionista o por sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de las personas jurídicas.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista, con igual derecho de asistencia. Los accionistas que emitan válidamente su voto a distancia en la forma prevista en los Estatutos serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de accionistas de que se trate.

4.5.3 Derechos de suscripción preferentes en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase

Todas las acciones de Cellnex confieren a su titular, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales, el derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones (ordinarias, privilegiadas o de otro tipo)

y en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, salvo exclusión del derecho de suscripción preferente de acuerdo con los artículos 308 (régimen general), 504 a 506 (régimen de las sociedades anónimas cotizadas) y 417 y 511 (régimen para las obligaciones convertibles) de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, todas las acciones de Cellnex confieren a su titular el derecho de asignación gratuita reconocido en la propia Ley de Sociedades de Capital en los supuestos de aumento de capital con cargo a reservas.

El Accionista Único, a través de decisión adoptada el 10 de abril de 2015, decidió, en los términos establecidos por el artículo 297.1.(b) de la Ley de Sociedades de Capital, delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad de aumentar el capital social, en una sola vez por la totalidad o en varias parciales y sucesivas, hasta la mitad del actual capital social de la Sociedad en cualquier momento dentro del plazo de cinco años a contar desde la fecha de adopción de dicha decisión. Se recoge expresamente la atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente conforme a lo establecido en el artículo 506 de la misma ley (si bien esta facultad quedará limitada a aumentos de capital que se realicen hasta un importe equivalente al 20% del capital de la Sociedad a la fecha de efectividad la decisión); todo ello con facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros.

4.5.4 Derecho de participación en los beneficios del emisor

Las acciones objeto de la Oferta conferirán a sus titulares el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales de Cellnex en las mismas condiciones que las restantes acciones de Cellnex. Véase sobre el derecho de dividendos el apartado 4.5.1 anterior de esta Nota sobre las Acciones.

4.5.5 Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación

Las acciones de Cellnex confieren a sus titulares el derecho a participar, en caso de liquidación de la Sociedad, en el remanente del haber social una vez satisfecho o consignado el importe de las deudas de Cellnex.

4.5.6 Cláusulas de amortización

No procede.

4.5.7 Cláusulas de conversión

No procede.

4.6 En el caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido o serán creados y/o emitidos

4.6.1 Acuerdos sociales

El Accionista Único de Cellnex mediante acuerdo de fecha 19 de marzo de 2015 acordó solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las acciones ordinarias de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia, así como su incorporación al el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Como complemento al acuerdo de solicitud de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad, y a fin de obtener una distribución suficiente de las mismas en el mercado, el Accionista Único de la Sociedad acordó asimismo con fecha 10 de abril de 2015 realizar la Oferta de Venta de acciones de la Sociedad.

En virtud de la autorización del Accionista Único de Cellnex de fecha 19 de marzo de 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión de la misma fecha, adoptó el acuerdo de solicitud de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia y su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

4.6.2 Autorizaciones

La Oferta objeto de la presente Nota sobre las Acciones no precisa de autorización ni pronunciamiento administrativo distinto del régimen general de aprobación y registro por parte de la CNMV del Folleto Informativo del que forma parte la presente Nota sobre las Acciones, según lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo.

4.7 En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores

No procede.

4.8 Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores

Las acciones objeto de la Oferta no están sujetas a ninguna restricción a su transmisión, sin perjuicio del compromiso contractual de no disposición de acciones (*lock-up*) asumido por Cellnex y el Accionista Oferente, frente a las Entidades Coordinadoras Globales. Para más información, véase apartado 7.3 de la Nota sobre las Acciones de este Folleto.

4.9 Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores

No existe ninguna norma especial que regule ofertas obligatorias de adquisición de las acciones de Cellnex, salvo las que se derivan de la normativa sobre ofertas públicas de adquisición contenidas en la Ley del Mercado de Valores con las modificaciones introducidas por la Ley 6/2007, de 12 de abril, para la modificación del régimen de las ofertas públicas de adquisición y de la transparencia de los emisores, en virtud de la cual se transpone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2004/25/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, y en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición, ambas en vigor desde el día 13 de agosto de 2007. Esta normativa afectará a las acciones de Cellnex a partir del momento en que estas acciones se admitan a negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia y a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

4.10 Indicación de las ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual. Debe declararse el precio o de las condiciones de canje de estas ofertas y su resultado

No se ha producido ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de Cellnex durante el ejercicio anterior o el actual.

4.11 Por lo que se refiere al país del domicilio social del emisor y al país o países en los que se está haciendo la oferta o se solicita la admisión a cotización: información sobre los impuestos sobre la renta de los valores retenidos en origen e indicación de si el emisor asume responsabilidad de la retención de impuestos en origen

Se facilita a continuación una descripción general, de acuerdo con la legislación española en vigor (incluyendo su actual desarrollo reglamentario) a la fecha de aprobación de la presente

Nota sobre las Acciones, del régimen fiscal aplicable a la adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de las acciones.

Debe tenerse en cuenta que el presente análisis no explicita todas las posibles consecuencias fiscales de las mencionadas operaciones, ni el régimen aplicable a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como, por ejemplo, las entidades financieras, las instituciones de inversión colectiva, las cooperativas o las entidades en atribución de rentas) pueden estar sujetos a normas especiales. Asimismo, la presente descripción tampoco tiene en cuenta los regímenes tributarios forales de Concierto y Convenio Económico en vigor, respectivamente, en los Territorios Históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, ni la normativa aprobada por las distintas Comunidades Autónomas que, respecto de determinados impuestos, podrá ser de aplicación a los inversores.

En particular, la normativa aplicable está contenida en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (“LIRPF”) y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo; el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (“TRLIRnR”), aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio, la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (“LIS”) y el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, que aprueba el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre Sociedades vigente hasta 31 de diciembre de 2014, en todo aquello que no se oponga a la actual LIS. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de los cambios que puedan producirse en el futuro en la normativa aplicable.

Se aconseja en tal sentido a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales en orden a la determinación de aquellas consecuencias fiscales aplicables a su caso concreto. Del mismo modo, los inversores habrán de tener en cuenta los cambios que la legislación vigente en este momento pudiera sufrir en el futuro, así como la interpretación que de su contenido puedan llevar a cabo las autoridades fiscales españolas, la cual podrá diferir de la que seguidamente se expone.

(1) Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de las acciones

La adquisición y, en su caso, ulterior transmisión de las acciones está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

(2) Imposición directa derivada de la titularidad y posterior transmisión de las acciones

(i) ACCIONISTAS RESIDENTES EN TERRITORIO ESPAÑOL

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los inversores que tengan la consideración de residentes fiscales en territorio español. Con carácter general, se considerarán inversores residentes en España, a las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 de la LIS, y a las personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como ésta se define en el artículo 9.1 de la LIRPF, así como los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 10.1 de esta norma. También tienen, la consideración de residentes en España a efectos fiscales las personas físicas de nacionalidad española que, cesando su residencia fiscal en España, acrediten su nueva residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el período impositivo en el que se produzca el cambio de

residencia como en los cuatro siguientes. Los convenios para evitar la doble imposición (los “CDI”) ratificados por España incorporan normas para resolver casos de doble residencia.

En el caso de personas físicas que adquieran su residencia fiscal en España como consecuencia de su desplazamiento a territorio español, podrán optar por tributar por el IRPF o por el IRnR durante el período en que se efectúe el cambio de residencia y los cinco siguientes siempre que se cumplan los requisitos recogidos en el artículo 93 de la LIRPF.

(a) Personas Físicas

(a.1) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

(a.1.1) Rendimientos del capital mobiliario

De conformidad con el artículo 25 de la LIRPF, tienen la consideración de rendimientos del capital mobiliario, entre otros, los dividendos, las primas de asistencia a juntas generales, los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las acciones y, en general, las participaciones en los beneficios de la Sociedad así como cualquier otra utilidad percibida de dicha entidad en su condición de accionista.

Los rendimientos del capital mobiliario obtenidos por los accionistas como consecuencia de la titularidad de las acciones se integrarán por su rendimiento neto. Éste resulta de deducir, en su caso, los gastos de administración y depósito de su importe bruto, no siendo deducibles los gastos de gestión discrecional e individualizada de la cartera. El rendimiento neto se integra en la base imponible del ahorro del ejercicio en que sean exigibles para su perceptor, gravándose en el período impositivo 2015, al tipo fijo del 20% (para los primeros 6.000 euros), del 22% (para las rentas comprendidas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros) y del 24% (para las rentas que excedan de 50.000 euros), sin que pueda aplicarse ninguna deducción para evitar la doble imposición. A partir del período impositivo 2016, el tipo aplicable será del 19% (para los primeros 6.000 euros), del 21% (para las rentas comprendidas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros) y del 23% (para las rentas que excedan de 50.000 euros).

Por su parte, en las distribuciones de prima de emisión de acciones (que como las acciones, estén admitidas a negociación en alguno de los mercados regulados de valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004), el importe obtenido en estas distribuciones minorará, hasta su anulación, el valor de adquisición de los valores afectados y solo el exceso que pudiera resultar tributará como rendimiento del capital mobiliario, en los términos indicados en el apartado anterior.

Asimismo, en el período impositivo 2015, los accionistas soportarán con carácter general una retención, a cuenta del IRPF del 20% (a partir del período impositivo 2016 el tipo de retención será del 19%) sobre el importe íntegro del dividendo distribuido. La retención a cuenta es deducible de la cuota líquida del IRPF y, si las retenciones practicadas superan el importe de tal cuota líquida, se producirá la devolución prevista en el artículo 103 de la LIRPF. Como excepción, las distribuciones de prima de emisión no están sujetas a retención.

(a.1.2) Ganancias y pérdidas patrimoniales

Las variaciones en el valor del patrimonio de los contribuyentes por el IRPF que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración de dicho patrimonio darán lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales. La transmisión a título oneroso de las acciones, dará lugar a alteraciones patrimoniales, equivalentes a la diferencia negativa o positiva entre el valor de adquisición de estos valores y su valor de transmisión. El valor de transmisión vendrá determinado (i) por su valor de cotización en la fecha en la que se produzca la transmisión o

(ii) por el precio pactado cuando sea superior al valor de cotización.

Cuando existan valores homogéneos para determinar el valor de adquisición y la alteración patrimonial en el IRPF, se considerará que los transmitidos son aquellos que se adquirieron en primer lugar.

Tanto el valor de adquisición como el de transmisión se incrementa o minora, respectivamente, en el importe de los gastos y tributos inherentes a dichas operaciones satisfechos por el adquirente o el transmitente, respectivamente.

Las ganancias o pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de las acciones se integran y compensan en la base imponible del ahorro del período impositivo en que tenga lugar la alteración patrimonial. La base imponible del ahorro se grava en el periodo impositivo 2015 al tipo del 20% para los primeros 6.000 euros, del 22% para las rentas comprendidas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros, y del 24% para las rentas que excedan de 50.000 euros. A partir del período impositivo 2016 el tipo aplicable a la base imponible del ahorro será del 19% para los primeros 6.000 euros, del 21% para las rentas comprendidas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros, y del 23% para las rentas que excedan de 50.000 euros.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones no están sometidas a retención.

Determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de las acciones no se computan como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la citada pérdida. En estos casos, las pérdidas patrimoniales se integran a medida que se transmitan los valores que aún permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

(a.1.3) Derechos de suscripción preferente

Hasta 31 de diciembre de 2016, el importe obtenido por la venta de derechos de suscripción preferente sobre las acciones no constituye renta sino que minora el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan, hasta que dicho coste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se consideran ganancia patrimonial del ejercicio en que se haya producido la transmisión de los derechos, no estando sometidos a retención a cuenta del IRPF.

A partir de 1 de enero de 2017, el importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente sobre las acciones se considerará ganancia patrimonial para el transmitente en el período impositivo en el que se produzca la transmisión. Este importe estará sujeto a retención a cuenta del IRPF por la entidad depositaria y, en su defecto, el intermediario financiero o el fedatario público que haya intervenido en la transmisión.

En cualquiera de los dos casos, estas ganancias patrimoniales se integrarán y compensarán en la base imponible del ahorro, gravándose en el periodo impositivo 2015 al tipo fijo del 20% para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro, del 22% para las rentas comprendidas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros y del 24% para las rentas que excedan de 50.000 euros. A partir del período impositivo 2016, el tipo aplicable a la base imponible del ahorro será del 19% para los primeros 6.000 euros, del 21% para las rentas comprendidas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros, y del 23% para las rentas que excedan de 50.000 euros.

(a.2) Impuesto sobre el Patrimonio

Los accionistas personas físicas residentes fiscales en territorio español están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio (“**IP**”), por la totalidad del patrimonio neto de que sean titulares a 31 de diciembre de cada año.

La tributación se exigirá conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (“**Ley del IP**”). La Ley del IP fija un mínimo exento de 700.000 euros. El IP se exige de acuerdo con una escala de gravamen que oscila entre el 0,2% y el 2,5%. Todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada comunidad autónoma.

Aquellas personas físicas residentes a efectos fiscales en España que adquieran acciones y que estén obligadas a presentar declaración por el IP, deberán declarar las acciones que posean a 31 de diciembre de cada año. Las acciones se computan por su valor de negociación medio del cuarto trimestre del año. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas publica anualmente este dato a efectos del IP.

El artículo 61 de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre de 2014, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, a partir del 1 de enero de 2016, prevé que la cuota de este impuesto esté bonificada al 100%. Tampoco existirá obligación de autoliquidar ni de presentar declaración alguna por IP.

(a.3) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las transmisiones de acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) en favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (el “**ISD**”) en los términos previstos en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre. El sujeto pasivo de este impuesto es el adquirente de los valores. El tipo impositivo aplicable sobre la base liquidable oscila entre el 7,65% y el 34%; una vez obtenida la cuota íntegra, sobre la misma se aplican determinados coeficientes multiplicadores en función del patrimonio preexistente del contribuyente y de su grado de parentesco con el causante o donante, pudiendo resultar finalmente un tipo efectivo de gravamen que oscilará entre un 0% y un 81,6% de la base imponible. Todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada comunidad autónoma.

(b) Personas Jurídicas

(b.1) Impuesto sobre Sociedades

(b.1.1) Dividendos

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (el “**IS**”) o los que, siendo contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (el “**IRnR**”), actúen en España a través de establecimiento permanente, integran en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios percibidos como consecuencia de la titularidad de los valores suscritos, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la LIS. El tipo del IS es, con carácter general, el 28% (el tipo será del 25% en los períodos impositivos iniciados en 2016 y en los años siguientes). En el caso de distribución de la prima de emisión, el importe recibido por los sujetos pasivos del IS reducirá, hasta su anulación, el valor fiscal de los valores afectados y solo el exceso sobre ese valor se integrará en su base imponible.

No obstante lo anterior, con carácter general, los dividendos o participaciones en beneficios

de entidades pueden tener derecho a una exención en el IS, conforme a las condiciones estipuladas en el artículo 21 de la LIS, siempre que el porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital o en los fondos propios de la entidad sea, al menos, del 5% o bien que el valor de adquisición de la participación sea superior a 20 millones de euros. Para que resulte aplicable la exención, dicha participación correspondiente se debe poseer de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, se deberá mantener posteriormente durante el tiempo necesario para completar dicho plazo.

En el supuesto de que la Sociedad obtenga dividendos, participaciones en beneficios o rentas derivadas de la transmisión de valores representativos del capital o de los fondos propios de entidades en más del 70% de sus ingresos, la aplicación de esta exención se condiciona al cumplimiento de requisitos complejos, que en esencia requieren que el titular de las acciones tenga una participación indirecta en esas entidades de al menos el 5% en el capital social, salvo que dichas filiales reúnan las circunstancias a que se refiere el artículo 42 del Código de Comercio para formar parte del mismo grupo de sociedades con la entidad directamente participada y formulen estados contables consolidados. Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales para determinar el cumplimiento de los requisitos de esta exención a su caso concreto.

En los períodos impositivos que se inicien, en el año 2015, los sujetos pasivos del IS soportarán una retención, a cuenta del referido impuesto del 20% (19% en los períodos impositivos que se inicien en el 2016 y en los años siguientes) sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, salvo que les resulte aplicable alguna de las exclusiones de retención previstas por la normativa vigente. La distribución de la prima de emisión no está sujeta a retención a cuenta del IS.

La retención practicada será deducible de la cuota del IS y, si las retenciones practicadas superan el importe de tal cuota, se producirá la devolución prevista en el artículo 127 de la LIS.

(b.1.2) Rentas derivadas de la transmisión de las acciones

El beneficio o la pérdida derivados de la transmisión de las acciones, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a estas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS, o contribuyentes por el IRnR que actúen, a estos efectos, a través de establecimiento permanente en España, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes del LIS, tributando con carácter general al tipo de gravamen del 28% (el tipo será del 25% en los períodos impositivos iniciados en 2016 y en los años siguientes).

La renta derivada de la transmisión de las acciones no está sometida a retención.

Con carácter general la renta positiva obtenida en la transmisión de la participación en una entidad puede tener derecho a una exención en el IS, conforme a las condiciones estipuladas en el artículo 21 de la LIS siempre que el porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital o en los fondos propios de la entidad sea, al menos, del 5% o bien que el valor de adquisición de la participación sea superior a 20 millones de euros. Para que resulte aplicable la exención, dicha participación correspondiente se debe poseer de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que se produzca la transmisión.

En el supuesto de que la Sociedad obtenga dividendos, participaciones en beneficios o rentas derivadas de la transmisión de valores representativos del capital o de los fondos propios de entidades en más del 70% de sus ingresos, la aplicación de esta exención se condiciona al

cumplimiento de requisitos complejos, que en esencia requieren que el titular de las acciones tenga una participación indirecta en esas entidades de al menos el 5% en el capital social, salvo que dichas filiales reúnan las circunstancias a que se refiere el artículo 42 del Código de Comercio para formar parte del mismo grupo de sociedades con la entidad directamente participada y formulen estados contables consolidados. Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales para determinar el cumplimiento de los requisitos de esta exención a su caso concreto.

(b.2) *Impuesto sobre el Patrimonio*

Los sujetos pasivos del IS no son sujetos pasivos del IP.

(b.3) *Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

Los sujetos pasivos del IS no son sujetos pasivos del ISD y las rentas que obtengan a título lucrativo se gravan con arreglo a las normas del IS.

(ii) ACCIONISTAS NO RESIDENTES EN TERRITORIO ESPAÑOL

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas no residentes a efectos fiscales en territorio español que tengan la condición de beneficiarios efectivos de las acciones, excluyendo a aquellos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente, (los “**Accionistas No Residentes**”).

Se consideran como no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF y las entidades no residentes en territorio español de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del TRLIRnR.

El régimen que se describe a continuación es de carácter general, por lo que se deberán tener en cuenta las particularidades de cada sujeto pasivo y las que puedan resultar de los CDI que puedan ser de aplicación.

(c.1) *Impuesto sobre la Renta de No Residentes*

(c.1.1) Rendimientos del capital mobiliario

Los dividendos y otros rendimientos derivados de la participación en los fondos propios de una entidad, obtenidos por los Accionistas No Residentes, estarán sometidos a tributación por el IRnR en el año 2015 al tipo general de tributación del 20% (que se reduce al 19% en el año 2016 y en los años siguientes) sobre el importe íntegro percibido. El importe obtenido como consecuencia de las distribuciones de prima de emisión de acciones (que como las acciones estén admitidas a negociación en alguno de los mercados regulados de valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004), minora, hasta su anulación, el valor de adquisición de los valores afectados y solo el exceso que pudiera resultar estará sometido a tributación por el IRnR como rendimientos de capital mobiliario.

No obstante, están exentos los beneficios distribuidos por las sociedades filiales residentes en territorio español a sus sociedades matrices residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (distintos de España) o a los establecimientos permanentes de estas últimas situados en otros Estados miembros (distintos de España), cuando concurren los siguientes requisitos:

1. Que ambas sociedades estén sujetas y no exentas a alguno de los tributos que gravan los beneficios de las entidades jurídicas en los Estados miembros de la Unión Europea, mencionados en el artículo 2.c) de la Directiva 2011/96/UE del Consejo, de 30 de junio de 2011, relativa al régimen aplicable a las sociedades matrices y filiales de

Estados miembros diferentes, y los establecimientos permanentes estén sujetos y no exentos a imposición en el Estado en el que estén situados.

2. Que la distribución del beneficio no sea consecuencia de la liquidación de la sociedad filial
3. Que ambas sociedades revistan alguna de las formas previstas en el Anexo de la Directiva 2011/96/UE del Consejo, de 30 de junio de 2011, relativa al régimen aplicable a las sociedades matrices y filiales de Estados miembros diferentes, modificada por la Directiva 2014/86/UE del Consejo, de 8 de julio de 2014.

Tiene la consideración de sociedad matriz aquella entidad que posea en el capital de otra sociedad una participación directa o indirecta de, al menos, el 5%, o bien que el valor de adquisición de la participación en dicha sociedad sea superior a 20 millones de euros. Esta última tendrá la consideración de sociedad filial. La mencionada participación deberá haberse mantenido de forma ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar un año.

Esta exención se aplicará también a los beneficios distribuidos por las sociedades filiales residentes en territorio español a sus sociedades matrices residentes en los Estados integrantes del Espacio Económico Europeo o a los establecimientos permanentes de estas sociedades matrices que estén situados en otros Estados integrantes del Espacio Económico Europeo siempre que se cumplan determinados requisitos establecidos en la LIRnR.

Esta exención no resulta aplicable si el dividendo se obtiene a través de un territorio calificado como paraíso fiscal. Tampoco es de aplicación cuando la mayoría de los derechos de voto de la sociedad matriz se posea, directa o indirectamente, por personas físicas o jurídicas que no residan en Estados miembros de la Unión Europea o en Estados integrantes del Espacio Económico Europeo con los que exista un efectivo intercambio de información en materia tributaria en los términos previstos en el apartado 4 de la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal excepto cuando se acredite que la constitución y operativa de aquélla responde a motivos económicos válidos y razones empresariales sustantivas.

La Sociedad efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 20% (que se reduce al 19% a partir del período impositivo 2016). La distribución de la prima de emisión no está sujeta a retención a cuenta del IRNR.

No obstante, cuando en virtud de la residencia fiscal del perceptor resulte aplicable un CDI suscrito por España o una exención interna, se aplicará el tipo de gravamen reducido previsto en el CDI para este tipo de rentas o la exención, previa acreditación de la residencia fiscal del accionista en la forma establecida en la normativa en vigor. La Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000 regula el procedimiento especial que debe cumplirse, para hacer efectivas las retenciones a Accionistas No Residentes, al tipo que corresponda en cada caso, o para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de distribuir el dividendo, la Sociedad practicará una retención sobre su importe íntegro al tipo del 20% en 2015 (que se reduce al 19% a partir del año 2016 y en los años siguientes) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que, a su vez, acrediten, en la forma establecida, el

derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes (para lo cual estos habrán de aportar a la entidad depositaria, antes del día 10 del mes siguiente a aquel en el que se distribuya el dividendo, un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en el sentido definido en el CDI que resulte aplicable; o, en aquellos supuestos en los que se aplique un límite de imposición fijado en un CDI desarrollado mediante una Orden en la que se establezca la utilización de un formulario específico, este formulario) recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso. El certificado de residencia tiene generalmente, a estos efectos, una validez de un año desde la fecha de su emisión.

Si la retención practicada excediera del tipo aplicable al Accionista No Residente correspondiente, porque éste no hubiera podido acreditar su residencia a efectos fiscales dentro del plazo establecido al efecto, o porque en el procedimiento de pago no intervinieran entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores, el Accionista No Residente podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre de 2010.

En todo caso, practicada la retención a cuenta del IRnR o reconocida la procedencia de la exención, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRnR.

Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar cualquier devolución a la Hacienda Pública española.

(c.1.2) Ganancias y pérdidas patrimoniales

De acuerdo con el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por los Accionistas No Residentes por la transmisión de las acciones o cualquier otra ganancia de capital relacionada con estos valores, están sometidas a tributación por el IRnR y se cuantifican, con carácter general, conforme a las normas previstas en la LIRPF. En particular, las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones tributan por el IRnR, en el año 2015, al tipo del 20% (que se reduce al 19% a partir del año 2016 y en los años siguientes) salvo que resulte aplicable una exención interna o un CDI suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho CDI.

Están exentas, por aplicación de la ley interna española:

- (i) Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España por personas físicas o entidades residentes en un Estado que tenga suscrito con España un CDI con cláusula de intercambio de información, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- (ii) Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España por personas físicas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea (distintos de España) o por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la Unión Europea (distintos de España), siempre que no hayan

sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. La exención no alcanza a las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones o derechos de una entidad cuando (i) el activo de dicha entidad consistiera principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes inmuebles situados en territorio español, o (ii) en el caso de un transmitente persona física no residente, en algún momento, dentro de los doce meses precedentes a la transmisión, el transmitente haya participado directa o indirectamente en, al menos, el 25% del capital o patrimonio de la sociedad o (iii) en el caso de transmitentes que sean entidades no residentes, que la transmisión no cumpla los requisitos para la aplicación de la exención prevista en el artículo 21 de la LIS.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas en caso de varias transmisiones con resultados de distinto signo. Su cuantificación se efectuará aplicando las reglas del artículo 24 del TRLIRnR, que contienen especialidades para los Accionistas No Residentes que sean residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea.

Hasta 31 de diciembre de 2016, el importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente derivados de las acciones minorará su coste de adquisición a efectos de futuras transmisiones, hasta que dicho coste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se considerarán ganancia patrimonial del ejercicio en que se haya producido la transmisión de los derechos.

A partir de 1 de enero de 2017, el importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente sobre las acciones, tendrá la consideración de ganancia patrimonial para el transmitente en el período impositivo en el que se produzca la transmisión, quedando sujeta a tributación conforme a los criterios descritos anteriormente.

De acuerdo con lo dispuesto en el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRnR.

El Accionista No Residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las acciones, con sujeción al procedimiento y modelo de declaración previstos en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre de 2010.

De resultar aplicable una exención, ya sea en virtud de la ley española o de un CDI, el Accionista No Residente habrá de acreditar su derecho mediante la aportación de un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia (en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en dicho país en el sentido definido en el CDI que resulte aplicable) o del formulario previsto en la Orden que desarrolle el CDI que resulte aplicable. El certificado de residencia tiene generalmente, a estos efectos, una validez de un año desde la fecha de su emisión.

(c.2) Impuesto sobre el Patrimonio

Los Accionistas No Residentes que sean personas físicas y que sean titulares a 31 de diciembre de cada año de bienes situados en territorio español o de derechos que pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en el mismo están sujetos al IP. Los sujetos pasivos podrán practicar la minoración correspondiente al mínimo exento por importe de 700.000 euros. La escala de gravamen general del impuesto oscila para el año 2015 entre el 0,2% y el

2,5%.

Las autoridades españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España.

En caso de que proceda su gravamen por el IP, las acciones propiedad de personas físicas no residentes se valoran por su cotización media del cuarto trimestre de cada año. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas publica anualmente este dato.

Según lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 36/2014, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, a partir del 1 de enero de 2016, está previsto que la cuota de este impuesto esté bonificada al 100%. Tampoco existiría obligación de autoliquidar ni de presentar declaración alguna por IP.

Los Accionistas No Residentes que sean personas físicas residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la comunidad autónoma donde radique el mayor valor de los bienes y derechos de que sean titulares y por los que se exija el impuesto, porque estén situados, puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en territorio español. Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales.

Finalmente, las entidades no son sujetos pasivos de este impuesto.

(c.3) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España, cualquiera que sea la residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD cuando se adquieran bienes situados en territorio español o derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en ese territorio. Las autoridades fiscales españolas entienden que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España.

En el caso de la adquisición de bienes y derechos por herencia, legado o cualquier otro título sucesorio, siempre que el causante hubiera sido residente en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, distinto de España, los contribuyentes tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma, con carácter general, en donde se encuentre el mayor valor de los bienes y derechos del caudal relicto situados en España.

De igual forma, en la adquisición de bienes muebles por donación o cualquier otro negocio jurídico a título gratuito e «*intervivos*», los Accionistas No Residentes, que sean residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma donde hayan estado situados los referidos bienes muebles un mayor número de días del período de los cinco años inmediatos anteriores, contados de fecha a fecha, que finalice el día anterior al de devengo del impuesto.

Las sociedades no son sujetos pasivos de este impuesto: las rentas que obtengan a título lucrativo tributarán generalmente como ganancias patrimoniales de acuerdo con las normas del IRnR anteriormente descritas, sin perjuicio de lo previsto en los CDI que pudieran resultar aplicables.

Se aconseja a los accionistas no residentes que consulten con sus asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, habrá de aplicarse el ISD.

5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

5.1 Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la oferta

5.1.1 Condiciones a las que está sujeta la oferta

La Oferta no está sujeta a ninguna circunstancia que pueda condicionar la efectiva realización de la misma. No obstante, como es habitual en esta clase de operaciones, la Oferta está sujeta a los supuestos de desistimiento y revocación que se describen en el apartado 5.1.4 siguiente.

5.1.2 Importe total de la emisión/oferta, distinguiendo los valores ofertados para la venta y los ofertados para suscripción; si el importe no es fijo, descripción de los acuerdos y del momento en que se anunciará al público el importe definitivo de la oferta

El importe nominal global inicial de la Oferta, sin incluir las acciones correspondientes a la opción de compra (*green shoe*) a la que se hace referencia en el apartado 5.2.5 siguiente, es de hasta 31.856.445,50 euros, dividido en 127.425.782 acciones ordinarias ya emitidas y en circulación de Cellnex (representativas del 55% del capital social de Cellnex), con un valor nominal de 0,25 euros cada una, titularidad del Accionista Oferente.

El importe nominal global inicial de la Oferta podrá ampliarse en el supuesto de que las Entidades Coordinadoras Globales ejerciten la opción de compra (*green shoe*) que el Accionista Oferente tiene previsto otorgar a dichas entidades en los términos que se describen en el apartado 5.2.5 siguiente, sobre hasta 12.742.578 acciones de la Sociedad (equivalentes al 10% del número de acciones que finalmente sean objeto de la Oferta) que representan en su conjunto un importe nominal de 3.185.644,50 euros, de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, en cuyo caso el importe nominal total de la Oferta podrá ascender hasta un máximo de 35.042.090 euros.

Tomando como referencia la banda de precios indicativa y no vinculante (de entre 12 y 14 euros), el importe efectivo de la Oferta sería de entre 1.529.109.384 y 1.783.960.948 euros (tomando en consideración el importe inferior y superior de la banda de precios) si no se ejercita la opción de compra (*green shoe*) y de entre 1.682.020.320 y 1.962.357.040 euros (tomando en consideración los mismos importes) si se ejercita la opción de compra (*green shoe*).

5.1.3 Plazo, incluida cualquier posible modificación, durante en el que estará abierta la oferta y descripción del proceso de solicitud.

La Sociedad espera que el proceso de Oferta tenga lugar conforme al siguiente calendario orientativo:

Actuación	Fecha
Registro del Folleto por la CNMV	23 de abril de 2015
Inicio del Período de Prospección de la Demanda	24 de abril de 2015
Fin del Período de Prospección de la Demanda	5 de mayo de 2015
Fijación del Precio de la Oferta	5 de mayo de 2015
Selección de Propuestas	5 de mayo de 2015

Actuación	Fecha
Firma del Contrato de Aseguramiento y confirmación de Propuestas	5 de mayo de 2015
Adjudicación de acciones a inversores y Fecha de Operación	6 de mayo de 2015
Admisión a negociación e inicio de contratación	7 de mayo de 2015
Comienzo del período de estabilización	7 de mayo de 2015
Liquidación de la Oferta	11 de mayo de 2015
Fin del periodo de estabilización	6 de junio de 2015

La Sociedad ha establecido el anterior calendario atendiendo a las fechas más probables en que se espera que tenga lugar cada uno de los hitos en él descritos. No obstante, los plazos indicados en el anterior calendario podrían no cumplirse y las operaciones descritas podrían adelantarse o retrasarse en su ejecución. De ser así, Cellnex lo comunicaría lo antes posible mediante el correspondiente hecho relevante a la CNMV.

Periodo de prospección de la demanda

Está previsto que la Oferta se lleve a cabo mediante el procedimiento comúnmente denominado como *book-building* o de prospección de la demanda. Los inversores interesados, a los que va destinada la oferta, podrán formular propuestas de compra no vinculantes (las “**Propuestas**”) durante el periodo de prospección de la demanda que comenzará a las 08:30 horas de Madrid del día 24 de abril de 2015 y finalizará no más tarde de las 12:00 horas de Madrid del día 5 de mayo de 2015 (el “**Periodo de Prospección de la Demanda**”), salvo en el caso en el que la Sociedad y las Entidades Coordinadoras Globales, de común acuerdo, decidan ampliar o reducir el Periodo de Prospección de la Demanda y, en consecuencia, adelantar o retrasar la fecha de fijación del Precio de la Oferta.

No obstante lo anterior, el Período de Prospección de la Demanda podrá reducirse o ampliarse por decisión adoptada conjuntamente por la Sociedad y las Entidades Coordinadores Globales si, en el primer caso, con anterioridad a la fecha prevista para su finalización el libro de la demanda estuviera, a juicio de dichas entidades, suficientemente cubierto o, en el segundo supuesto, dichas entidades entendieran conveniente para el buen fin de la Oferta extender el plazo para la formulación de Propuestas en un máximo de una semana. De producirse cualquiera de dichas eventualidades, se ajustará el calendario anterior adelantándose o retrasándose en el tiempo los diversos hitos previstos en el mismo. El cierre anticipado del Período de Prospección de la Demanda o su prórroga serán, en su caso, comunicados por la Sociedad a la CNMV mediante el oportuno hecho relevante, no más tarde del día hábil siguiente a aquel en que tenga lugar, en el que además se comunicará el nuevo calendario previsto para la operación.

Durante dicho periodo, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras desarrollarán la actividad de difusión y promoción de la Oferta, con el fin de obtener de los potenciales destinatarios una indicación del número de acciones y el precio al que estarían dispuestos a adquirir acciones de la Sociedad cada uno de ellos.

Las Propuestas deberán formularse exclusivamente ante cualquiera de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, procederán de inversores cualificados e incluirán una indicación

del número de acciones que cada inversor estaría interesado en adquirir así como, en su caso, del precio al que cada inversor podría estar dispuesto a adquirir las mencionadas acciones. Las Propuestas constituyen únicamente una indicación del interés de los destinatarios por los valores, sin que su formulación tenga carácter vinculante para quienes las realicen ni para Cellnex o las Entidades Coordinadoras Globales.

Selección de propuestas

Tras la fijación del Precio de la Oferta, prevista para el día 5 de mayo de 2015, y antes del comienzo del plazo de confirmación de Propuestas, las Entidades Coordinadoras Globales acordarán y presentarán a Cellnex una propuesta de adjudicación conjunta.

Cellnex, previa consulta con las Entidades Coordinadoras Globales, procederá a evaluar las Propuestas recibidas, aplicando criterios de calidad y estabilidad de la inversión y teniendo en cuenta la forma y plazo en que se hubieran formulado. En todo caso, Cellnex podrá seleccionar, total o parcialmente, o rechazar, cualquiera de dichas Propuestas, sin necesidad de justificación alguna (si bien no podrá rechazar un volumen de Propuestas tal que las Propuestas seleccionadas no cubran la totalidad de la Oferta).

La Sociedad enviará a las Entidades Coordinadoras Globales una relación con el detalle de las Propuestas seleccionadas de entre las recibidas por cada las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y del número de acciones adjudicadas a cada una de dichas Propuestas. Las Entidades Coordinadoras Globales comunicarán a su vez a cada una de las Aseguradoras y Colocadoras y a la Entidad Agente, el precio por acción y la relación de Propuestas seleccionadas de entre las recibidas de cada una de ellas, antes del inicio del plazo de confirmación de Propuestas.

Confirmación de propuestas

Una vez comunicada la selección de las Propuestas, cada Entidad Aseguradora y Colocadora que, en su caso, hubiera suscrito el Contrato de Aseguramiento, informará a cada inversor que hubiera formulado Propuestas ante ella de la selección realizada de su Propuesta, del número de acciones adjudicadas y del precio por acción, comunicándole que puede confirmar dicha Propuesta hasta las 08:00 horas de Madrid del día 6 de mayo de 2015, y advirtiéndole en todo caso que, de no confirmar la Propuesta inicialmente seleccionada, quedará sin efecto.

Las confirmaciones se realizarán ante las entidades ante las que se hubieran formulado las Propuestas originarias, siempre que éstas hubiesen firmado el Contrato de Aseguramiento, si no fuera así deberán formularse ante cualquiera de las Entidades Coordinadoras Globales que, en su caso, hubieran firmado el Contrato.

Las Propuestas confirmadas se convertirán en peticiones de compra y/o suscripción en firme y serán irrevocables.

Peticiones distintas de las propuestas inicialmente seleccionadas y nuevas propuestas

En el caso de que durante el período de confirmación de Propuestas las confirmaciones recibidas no fueran suficientes como para cubrir la totalidad de la Oferta, la Sociedad, previa consulta no vinculante con las Entidades Coordinadoras Globales, podrá (i) admitir y adjudicar acciones a Propuestas distintas de las inicialmente seleccionadas o a nuevas Propuestas; o (ii) rechazar cualquier Propuesta distinta de las seleccionadas inicialmente o cualquier nueva Propuesta sin necesidad de justificación alguna (si bien, en este caso, la Sociedad no podrá rechazar un volumen tal de estas Propuestas que determine que éstas, junto

con las Propuestas inicialmente seleccionadas, resulten insuficientes para cubrir la totalidad de la Oferta).

Ningún peticionario, salvo autorización expresa de Cellnex, previa consulta no vinculante con las Entidades Coordinadoras Globales podrá confirmar propuestas por un número de acciones superior al número de acciones previamente seleccionadas.

Remisión de peticiones

El mismo día de la finalización del período de confirmación de Propuestas (previsto para el 6 de mayo de 2015), cada Entidad Aseguradora y Colocadora que, en su caso, hubiera suscrito el Contrato de Aseguramiento, informará antes de las 8:30 horas a las Entidades Coordinadoras Globales, quienes a su vez informarán a la Sociedad y a CaixaBank, S.A. (la “**Entidad Agente**”), de las confirmaciones recibidas, indicando la identidad de cada peticionario y el importe solicitado en firme por cada uno de ellos.

5.1.4 Indicación de cuándo, y en qué circunstancias, puede revocarse o suspenderse la oferta y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación

Desistimiento

La Sociedad, en nombre y por cuenta del Accionista Oferente, se reserva expresamente el derecho a desistir de la Oferta, posponerla, aplazarla o suspenderla temporal o indefinidamente, en cualquier momento anterior a la fijación definitiva del precio de las acciones de Cellnex (prevista para el 5 de mayo de 2015) y, en cualquier caso, con anterioridad a la firma del Contrato de Aseguramiento, por cualesquiera causas y sin que Cellnex deba motivar su decisión. El desistimiento dará lugar a la anulación de todas las Propuestas. En consecuencia, se extinguirán las obligaciones asumidas por la Sociedad, las Entidades Coordinadoras Globales y por los peticionarios derivadas de las acciones llevadas a cabo en relación con la Oferta.

La Sociedad deberá comunicar el desistimiento a la CNMV mediante hecho relevante, a las Entidades Coordinadoras Globales y a la Entidad Agente, el día en que se produjera y en el plazo más breve posible, y difundirlo posteriormente a través de, al menos, un diario de difusión nacional, no más tarde del día hábil siguiente a dicha comunicación.

Revocación automática total

La Oferta quedará automática y totalmente revocada en los siguientes supuestos:

- a) en caso de que con anterioridad a la fijación del Precio de la Oferta, así lo acuerden Cellnex y las Entidades Coordinadoras Globales.
- b) en caso de que antes de las 23:59 horas de Madrid de la fecha de fijación del precio de la Oferta (inicialmente prevista para el 5 de mayo de 2015) no se hubiera firmado el Contrato de Aseguramiento de la Oferta y no hubiera sido comunicada a la CNMV otra fecha a tales efectos;
- c) en caso que concurra cualquiera de las causas de terminación o resolución general previstas en el Contrato de Aseguramiento;
- d) en el caso de que, no habiendo otorgado el Contrato de Aseguramiento alguna de las entidades que está previsto que lo suscriban, ninguna de las restantes Entidades Aseguradoras o ninguna tercera entidad financiera seleccionada por las Entidades Coordinadoras Globales, estuviera interesada en asumir el compromiso de aseguramiento que se hubiera previsto para la Entidad Aseguradora que se retira,

sujeto a lo dispuesto en el apartado 5.4.3 siguiente, salvo que Cellnex de común acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales resolviera continuar con la Oferta. En este caso informarían a la CNMV, y lo harían público el día en que ello se produjera a través de los mismos medios en que se hizo público el Folleto, indicando la Entidad que se retira y el número de acciones no aseguradas; o

- e) en caso de que la Oferta sea suspendida o dejada sin efecto por cualquier autoridad administrativa o judicial competente.

La revocación automática total de la Oferta dará lugar a la anulación de todas las Propuestas que hubieran sido seleccionadas y, en su caso, confirmadas, así como, en su caso, a la resolución de todas las compraventas inherentes a la Oferta. En consecuencia, no existirá obligación de entrega de las acciones por el Accionista Oferente a los inversores (y, en su caso, a las Entidades Aseguradoras que hubieran adquirido acciones en virtud de sus respectivos compromisos de aseguramiento), ni obligación de pago del precio de las acciones por estos últimos.

Si la revocación tuviera lugar cuando se hubieran concluido las compraventas inherentes a la Oferta (es decir, en el caso de que tras la conclusión de dichas compraventas la Oferta sea suspendida o dejada sin efecto por cualquier autoridad administrativa o judicial competente), éstas quedarán resueltas, estando las partes obligadas a la restitución de las prestaciones realizadas. Dicha restitución se producirá tan pronto como se cumplan los trámites legales para poder efectuar la citada recompra de las acciones. En este caso, el precio de compra que el Accionista Oferente abonará a los inversores adjudicatarios de las acciones y, en su caso, a las Entidades Aseguradoras que hubieran adquirido acciones en virtud de sus respectivos compromisos de aseguramiento, equivaldrá al precio de la Oferta desembolsado por dichos adjudicatarios incrementado en el interés legal (fijado actualmente en el 3,5%) desde la fecha de desembolso de las acciones por los adjudicatarios hasta la fecha de pago del precio de compra por el Accionista Oferente.

En caso de revocación automática total, Cellnex lo comunicará a la CNMV mediante hecho relevante, a las Entidades Coordinadoras Globales y a la Entidad Agente, en el mismo día, en el plazo más breve posible, y lo hará público mediante su publicación en, al menos, un diario de difusión nacional, no más tarde del día hábil siguiente al de la citada comunicación.

Las Entidades Aseguradoras que hubieran recibido provisiones de fondos de los inversores, deberán devolverlas, libre de comisiones y gastos y sin interés, con fecha valor del día hábil siguiente al de la comunicación de la revocación.

Revocación en caso de no admisión a cotización de las acciones

En caso de no producirse la admisión a negociación bursátil de las acciones de la Sociedad antes de las 23:59 horas de Madrid del día 11 de junio de 2015, la Oferta se entenderá automáticamente revocada.

En consecuencia, las compraventas derivadas de la misma quedarán resueltas, estando las partes obligadas a la restitución de las prestaciones realizadas. Dicha restitución se producirá tan pronto como se cumplan los trámites legales para poder efectuar la citada recompra de las acciones. El precio de compra que el Accionista Oferente abonará a los inversores adjudicatarios de las acciones y, en su caso, a las Entidades Aseguradoras que hubieran adquirido acciones en virtud de sus respectivos compromisos de aseguramiento, equivaldrá al precio de la Oferta desembolsado por dichos adjudicatarios incrementado en el interés legal (fijado actualmente en el 3,5%) desde la fecha de desembolso de las acciones por los

adjudicatarios hasta la fecha de pago del precio de compra por el Accionista Oferente.

En caso de revocación de la Oferta por esta causa, la Sociedad lo comunicará a la CNMV mediante hecho relevante, a las Entidades Coordinadoras Globales y a la Entidad Agente, en el plazo más breve posible, y lo hará público mediante su publicación en, al menos, un diario de difusión nacional, no más tarde del día hábil siguiente al de dicha comunicación.

Responsabilidad

Ni el desistimiento de la Oferta, ni su revocación automática total, ni su revocación por no admisión a negociación de las acciones de la Sociedad serán causa de responsabilidad por parte de Cellnex ni del Accionista Oferente frente a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, la Entidad Agente o las personas físicas o jurídicas que hubieran formulado Propuestas, ni tampoco de las Entidades Aseguradoras, en su caso, o la Entidad Agente frente a Cellnex, el Accionista Oferente o frente a las citadas personas físicas o jurídicas que hubieran formulado Propuestas, sin perjuicio de los acuerdos en materia de gastos incluidos en el Contrato de Aseguramiento y en el Contrato de Agencia o lo que de otra forma se acuerde entre los interesados. Por tanto, sin perjuicio de lo expuesto, no tendrán derecho a reclamar el pago de daños y perjuicios o indemnización alguna por el mero hecho de haberse producido el desistimiento de la Oferta o su revocación automática total.

5.1.5 Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes

No existe la posibilidad de reducir suscripciones, sin perjuicio del derecho a no confirmar las Propuestas de conformidad con lo indicado en el presente Folleto.

5.1.6 Detalles de la cantidad mínima y/o máxima de solicitud (ya sea por el número de los valores o por el importe total de la inversión)

Las Propuestas no podrán ser por un importe inferior a 100.000 euros. En el caso de las entidades habilitadas para la gestión de carteras de valores de terceros, dicho límite se referirá al global de las Propuestas formuladas por la entidad gestora.

5.1.7 Indicación del plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes, siempre que se permita a los inversores dicha retirada

Las Propuestas formuladas constituyen únicamente una indicación del interés de los inversores que las formulan por los valores de la Sociedad, sin que su formulación tenga carácter vinculante para quienes las realicen, la Sociedad o el Accionista Oferente.

Las confirmaciones de Propuestas serán irrevocables.

5.1.8 Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos

Pago de los valores

El pago por los inversores de las acciones finalmente adjudicadas en el marco de la Oferta, se realizará no antes de la Fecha de Operación (inicialmente prevista para el 6 de mayo de 2015), ni más tarde de la Fecha de Liquidación (inicialmente prevista para el 11 de mayo de 2015), sin perjuicio de la provisión de fondos que, en su caso, se hubiera solicitado.

El importe pagado por los inversores se abonará en la correspondiente cuenta abierta por el Accionista Oferente en la Entidad Agente. El Accionista Oferente no podrá disponer de dichos fondos hasta que se produzca la efectiva admisión a negociación de las acciones en las Bolsas de Valores.

Entrega de los valores

La adjudicación definitiva de las acciones se realizará por las Entidades Coordinadoras Globales quienes se lo comunicarán a la Entidad Agente, conforme a las reglas ya expuestas, mediante la remisión de los correspondientes ficheros para su presentación a Iberclear y tramitación de la entrega de las acciones a los adjudicatarios por la Entidad Agente el día 6 de mayo de 2015, no más tarde de las 18:00 horas, coincidiendo con la Fecha de Operación de la Oferta.

Ese mismo día, las Entidades Coordinadoras Globales remitirán el detalle de la adjudicación definitiva de las acciones a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, y, en su caso, a las Entidades Participantes responsables de la liquidación, quienes lo comunicarán a los inversores adjudicatarios.

En la Fecha de Operación, la Entidad Agente gestionará ante las Sociedades Receptoras la declaración de las operaciones de compraventa y la asignación de las correspondientes referencias de registro.

La perfección de la venta, en el precio y condiciones en que la adjudicación esté efectuada, se entenderá realizada en la Fecha de Operación. El abono de las acciones adjudicadas a cada inversor se producirá en la Fecha de Liquidación.

5.1.9 Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la oferta

El resultado de la Oferta se hará público mediante la presentación en la CNMV del correspondiente hecho relevante en la Fecha de Operación o el día hábil siguiente.

5.1.10 Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos

No procede.

5.2 Plan de colocación y adjudicación

5.2.1 Las diversas categorías de posibles inversores a los que se ofertan los valores. Si la oferta se hace simultáneamente en los mercados de dos o más países y si se ha reservado o se va a reservar un tramo para determinados países, indicar el tramo

Está previsto que la Oferta (incluyendo la opción de compra (*green shoe*) se dirija exclusivamente a inversores cualificados en España y en el extranjero.

A estos efectos, se hace constar que se entenderán comprendidos en el concepto de "inversores cualificados" a los efectos de la oferta en España, los inversores que tengan esta condición conforme a la definición contenida en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del Folleto exigible a tales efectos.

La presente Oferta consta de un único tramo y no será objeto de registro en ninguna jurisdicción distinta de España.

Las acciones objeto de la presente Oferta no han sido ni serán registradas bajo la United States Securities Act de 1933 y sus modificaciones (la "**U.S. Securities Act**") o bajo la normativa de mercado de valores de ningún Estado de los Estados Unidos de América y no serán ofrecidas, vendidas, pignoradas o, en forma alguna, transmitidas, sin haber sido

previamente registradas o salvo que la Oferta sea objeto de una exención de registro o no esté sujeta a la obligación de registro bajo la U.S. Securities Act. El presente Folleto no ha sido aprobado ni será aprobado por la Securities Exchange Commission ni ninguna autoridad o agencia de los Estados Unidos de América y no constituye una oferta de venta ni una solicitud de ofertas de suscripción de valores en los Estados Unidos de América.

5.2.2 En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, indicar si los accionistas principales o los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor tienen intención de suscribir la oferta, o si alguna persona tiene intención de suscribir más del cinco por ciento de la oferta

La Sociedad no tiene constancia de que el Accionista Oferente ni los miembros del órgano de administración ni la alta dirección de la Sociedad se hayan propuesto adquirir acciones de la Sociedad, en el marco de la Oferta, ni que ninguna persona se proponga adquirir más del 5% de la Oferta. A pesar de ello, la Sociedad desconoce las intenciones de los inversores, por lo que pueden producirse adjudicaciones superiores al 5% de la Oferta.

5.2.3 Información previa sobre la adjudicación:

(a) División de la oferta en tramos, incluidos los tramos institucional, minorista y de empleados del emisor y otros tramos

La Oferta consta de un único tramo dirigido a inversores cualificados.

(b) Condiciones en las que pueden reasignarse los tramos, volumen máximo de dicha reasignación y, en su caso, porcentaje mínimo destinado a cada tramo

El volumen de la Oferta podrá ser ampliado hasta 140.168.360 acciones para el supuesto de que las Entidades Coordinadoras Globales ejerciten la opción de compra (*green shoe*) sobre las 12.742.578 acciones de Cellnex que el Accionista Oferente tiene previsto conceder a dichas Entidades.

(c) Método o métodos de asignación que deben utilizarse para el tramo minorista y para el de empleados del emisor en caso de sobre-suscripción de estos tramos

No procede.

(d) Descripción de cualquier trato preferente predeterminado que se conceda a ciertas clases de inversores o a ciertos grupos afines (incluidos los programas para amigos y familia) en la asignación, el porcentaje de la oferta reservada a ese trato preferente y los criterios para la inclusión en tales clases o grupos

No procede.

(e) Si el tratamiento de las suscripciones u ofertas de suscripción en la asignación depende de la empresa que las realiza o de la empresa a través de la que se realiza

No procede.

(f) Cantidad mínima de adjudicación, en su caso, en el tramo minorista

No procede.

(g) Condiciones para el cierre de la oferta así como la fecha más temprana en la que puede cerrarse la oferta

En el apartado 5.1.3 anterior de la presente Nota sobre las Acciones se describen las fechas de cierre de los periodos de la Oferta

- (h) Si se admiten o no las suscripciones múltiples y, en caso de no admitirse, cómo se gestionan las suscripciones múltiples

No se admitirán Propuestas de compra formuladas en régimen de cotitularidad, ni se adjudicarán acciones en copropiedad.

5.2.4 Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación

La adjudicación definitiva de las acciones se realizará por las Entidades Coordinadoras Globales y se comunicará a la Entidad Agente en todo caso antes o durante el día 6 de mayo de 2015, coincidiendo con la Fecha de Operación de la Oferta. Las Entidades Coordinadoras Globales notificarán a los petitionarios la cantidad asignada y comunicaran el detalle de las adjudicaciones antes o durante el día 6 de mayo de 2015.

5.2.5 Sobre-adjudicación y green shoe:

- (a) Existencia y volumen de cualquier mecanismo de sobre-adjudicación y/o de *green shoe*

El volumen de la Oferta inicialmente previsto podrá ser ampliado, por decisión de las Entidades Coordinadoras Globales, actuando en su propio nombre y en nombre y por cuenta de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, mediante el ejercicio de la opción de compra de acciones (*green shoe*) que el Accionista Oferente tiene previsto conceder a dichas Entidades, en virtud del Contrato de Aseguramiento, para atender libremente los excesos de demanda que se puedan producir y facilitar las prácticas de estabilización a que se refiere el apartado 6.5 siguiente. Su ejercicio deberá ser comunicado a la CNMV, para su difusión, el mismo día en que se produzca o el siguiente día hábil con los detalles pertinentes, incluidos, en particular, la fecha de ejercicio y el número de las acciones correspondientes.

Dicha opción de compra (*green shoe*) tendrá por objeto hasta un máximo de 12.742.578 acciones propiedad del Accionista Oferente equivalente al 10% del número de acciones que finalmente sean objeto de la Oferta.

En caso de ejercicio de la referida opción de compra (*green shoe*), el precio de compra de las acciones objeto de la misma será el Precio de la Oferta.

- (b) Periodo de existencia del mecanismo de sobre-adjudicación y/o de *green shoe*

La opción de compra (*green shoe*) podrá ser ejercitada total o parcialmente, en una sola vez o varias veces, desde la fecha de admisión a negociación de las acciones de Cellnex (inicialmente prevista para el 7 de mayo de 2015) y durante los treinta días naturales siguientes a dicha fecha, esto es, hasta el 6 de junio de 2015 (incluido).

- (c) Cualquier condición para el uso del mecanismo de sobre-adjudicación o de *green shoe*

La opción de compra (*green shoe*) podrá, eventualmente, acompañarse de un préstamo de valores con el que se cubrirían las sobreadjudicaciones que se realicen, en su caso, por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para atender los posibles excesos de demanda que se produzcan en la Oferta. Dicho préstamo sería otorgado, en su caso, por el Accionista Oferente a las Entidades Coordinadoras Globales o a aquella de ellas que actúe como agente de estabilización, y tendría por objeto como máximo un número de acciones igual al número de acciones objeto de la referida opción de compra (*green shoe*).

Los préstamos de valores suelen tener una duración similar a la de la opción de compra (*green shoe*). La posición deudora de valores asumida por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras,

suele cubrirse a través de la adquisición de estos valores en Bolsa, lo que podría favorecer, en su caso, la estabilización de la cotización de la acción o, directamente, mediante el ejercicio de la opción de compra (*green shoe*).

No existe ninguna condición para el uso del mecanismo de sobre-adjudicación.

5.3 Precios

5.3.1 Indicación del precio al que se ofertarán los valores. Cuando no se conozca el precio o cuando no exista un mercado establecido y/o líquido para los valores, indicar el método para la determinación del precio de oferta, incluyendo una declaración sobre quién ha establecido los criterios o es formalmente responsable de su determinación.

Banda de precios indicativa y no vinculante

Al solo objeto de que los inversores dispongan de una referencia para la formulación de sus peticiones de compra, la Sociedad ha establecido una Banda de Precios Indicativa y No Vinculante para las acciones de Cellnex objeto de la presente Oferta (la “**Banda de Precios**”), de entre 12 y 14 euros por acción, lo que implica asignar a la Sociedad una capitalización bursátil de entre 2.780 y 3.243 millones de euros, aproximadamente.

Asimismo, la citada Banda de Precios implicaría asignar a la Sociedad un PER de entre 48,4 y 56,4 veces, tomando como base el beneficio consolidado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014.

Se hace constar expresamente que la Banda de Precios ha sido fijada por la Sociedad de común acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, sin que se haya realizado valoración alguna por parte de las Entidades Coordinadoras Globales y sin que exista un experto independiente que asuma responsabilidad alguna por la valoración de las acciones de Cellnex resultante de dicha Banda de Precios. Dicha Banda de Precios se ha establecido siguiendo procedimientos de valoración de empresas generalmente aceptados por el mercado en este tipo de operaciones y teniendo en cuenta las características y circunstancias propias de Cellnex y del sector, así como la situación presente de los mercados financieros internacionales.

Se hace constar que el precio definitivo de las acciones objeto de la Oferta podría no estar comprendido dentro de la referida Banda de Precios.

Cellnex podrá, previo acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, modificar la Banda de Precios en cualquier momento con anterioridad a la fijación del Precio de la Oferta, lo que deberá poner en conocimiento de la CNMV mediante publicación de un hecho relevante no más tarde del día hábil siguiente a aquel en que tenga lugar la adopción de dicha decisión.

Indicación del importe de todo gasto e impuesto cargados específicamente al comprador

El importe a pagar por los adjudicatarios de las acciones será únicamente el precio de las mismas, siempre que las peticiones de compra se cursen exclusivamente a través de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

Tampoco se devengarán gastos a cargo de los adjudicatarios de las acciones por la inscripción de las mismas a su nombre en los registros contables a cargo de las Entidades Participantes. No obstante, las entidades depositarias de las acciones ofertadas podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de las acciones ofertadas en concepto de administración y/o custodia que libremente determinen, y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España y/o a la CNMV como organismo

supervisor. Dichas comisiones y gastos repercutibles se podrán consultar en los correspondientes folletos de tarifas de gastos y comisiones repercutibles que legalmente están obligadas a publicar las entidades sujetas a supervisión del Banco de España y de la CNMV. Estos folletos de tarifas se pueden consultar en los organismos supervisores mencionados.

Precio de la Oferta

Está previsto que el Precio de la Oferta sea fijado por la Sociedad, de común acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales el 5 de mayo de 2015, una vez finalizado el Periodo de Prospección de la Demanda (es decir, en el calendario previsto, el 5 de mayo de 2015), tras evaluar el volumen y calidad de la demanda y la situación de los mercados. Esta fecha podrá ser adelantada o retrasada por Cellnex, de común acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, como consecuencia de la ampliación o reducción del Periodo de Prospección de la Demanda, lo que se comunicará a la CNMV mediante hecho relevante a la mayor brevedad junto con el nuevo calendario de la Oferta.

5.3.2 Proceso de publicación del precio de oferta.

El Precio de la Oferta será comunicado a la CNMV el 5 de mayo de 2015 o el día hábil siguiente. En el supuesto de prórroga o anticipo del fin del periodo de prospección de la demanda, el calendario previsto para el procedimiento de colocación se verá alterado en el mismo sentido.

5.3.3 Si los tenedores de participaciones del emisor tienen derechos de adquisición preferentes y este derecho está limitado o suprimido, indicar la base del precio de emisión si esta es dineraria, junto con las razones y los beneficiarios de esa limitación o supresión.

No procede.

5.3.4 En los casos en que haya o pueda haber una disparidad importante entre el precio de oferta pública y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho a adquirir, debe incluirse una comparación de la contribución pública en la oferta pública propuesta y las contribuciones reales en efectivo de esas personas.

Ni los miembros del Consejo de Administración de Cellnex, ni los miembros de los órganos de gestión o de supervisión, o altos directivos mencionados en el apartado 14 del Documento de Registro, han adquirido acciones de Cellnex durante el último año.

5.4 Colocación y aseguramiento

5.4.1 Nombre y dirección del coordinador o coordinadores de la oferta global y de determinadas partes de la misma y, en la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor o el oferente, de los colocadores en los diversos países donde tiene lugar la oferta.

Función	Nombre	Dirección
Entidades Coordinadoras Globales, Entidades Aseguradoras y "Joint Bookrunners"	Morgan Stanley & Co. International plc	25 Cabot Square Canary Wharf Londres E14 4QA, Reino Unido
	Goldman Sachs	133 Fleet Street

Función	Nombre	Dirección
	International	Londres EC4A 2BB, Reino Unido
	CaixaBank, S.A.	Avenida Diagonal, 621 08028 Barcelona, España
Entidades Aseguradoras y “Joint Bookrunners”	Banco Santander, S.A.	Paseo de Pereda 9-12 39004, Santander, España
	BNP Paribas	16 Boulevard des Italiens 75009 Paris, Francia
	Citigroup Global Markets Limited	Citigroup Centre, Canada Square, Canary Wharf Londres E145LB, Reino Unido
	Société Générale, S.A.	29 Boulevard Haussmann 75009 Paris, Francia
“Co-Lead Manager” y Entidad Aseguradora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.	Plaza de San Nicolás, 4 48005 Bilbao, Vizcaya, España
Entidad Colocadora	BTG Pactual US Capital LLC	601 Lexington Ave, 57th Floor, Nueva York, NY 10022

5.4.2 Nombre y dirección de cualquier agente de pagos y de las entidades depositarias en cada país.

La Entidad Agente de la Oferta es CaixaBank, S.A., con domicilio social en Avenida Diagonal, 621, 08028 Barcelona, España.

Las entidades depositarias son Iberclear y sus Entidades Partipantes (véase apartado 4.3 de la presente Nota sobre las Acciones).

5.4.3 Nombre y dirección de las entidades que acuerdan asegurar la emisión con un compromiso firme, y detalles de las entidades que acuerdan colocar la emisión sin compromiso firme o con un acuerdo de «mejores esfuerzos». Indicación de las características importantes de los acuerdos, incluidas las cuotas. En los casos en que no se suscriba toda la emisión, declaración de la parte no cubierta. Indicación del importe global de la comisión de suscripción y de la comisión de colocación.

Está previsto que el día 5 de mayo de 2015, una vez fijado el Precio de la Oferta y acordados los demás términos y condiciones relevantes para la operación, se firme, en su caso, el Contrato de Aseguramiento de la Oferta (el “**Contrato de Aseguramiento**”) entre Cellnex, el Accionista Oferente y las entidades financieras que, en su caso, entren a formar parte del sindicato asegurador, incluidas las Entidades Coordinadoras Globales (las “**Entidades Aseguradoras**”, y cada una de ellas, la “**Entidad Aseguradora**”).

Las Entidades Aseguradoras que está previsto que, en su caso, otorguen el Contrato de Aseguramiento, con indicación del compromiso de aseguramiento meramente indicativo que está previsto que cada una de ellas asuma sobre el número de acciones que finalmente sea objeto de la Oferta (sin considerar el ejercicio de la opción de *green shoe*), son las siguientes:

Entidad	Aseguramiento indicativo (porcentaje de acciones sin considerar el ejercicio de la opción de <i>green shoe</i>)
Morgan Stanley & Co. International plc	30%
Goldman Sachs International	25%
CaixaBank, S.A.	9%
Banco Santander, S.A.	8%
BNP Paribas	8%
Citi Citigroup Global Markets Limited	8%
Société Générale, S.A.	8%
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.	4%
Total	100%

Asimismo, se hace constar que está previsto que BTG Pactual suscriba el Contrato de Aseguramiento, si bien esta entidad únicamente actuará como entidad colocadora, sin asumir por tanto compromiso de aseguramiento alguno (la “**Entidad Colocadora**”) (conjuntamente las Entidades Aseguradoras y la Entidad Colocadora se denominarán las “**Entidades Aseguradoras y Colocadoras**”).

Debe tenerse en cuenta que las identidades de las Entidades Aseguradoras así como el número definitivo de acciones aseguradas por cada una serán los que figuren en el Contrato de Aseguramiento. La Sociedad hará públicas las variaciones que se produzcan en la identidad y el porcentaje de aseguramiento de las entidades que suscriban el Contrato de Aseguramiento, en su caso. A tal fin, la Sociedad comunicará, en su caso, estas variaciones a la CNMV.

El Contrato de Aseguramiento se ajustará a las prácticas internacionales habituales en este tipo de ofertas en cuestiones tales como las condiciones de aseguramiento, las declaraciones y garantías formuladas por la Sociedad y el Accionista Oferente, las comisiones y las causas de resolución.

En el supuesto de que no se alcanzara un acuerdo en el Precio de la Oferta en los términos establecidos en la presente Nota sobre las Acciones, no se otorgará el Contrato de Aseguramiento y, por tanto, se produciría la revocación automática total de la Oferta.

A continuación se incluye una descripción de las principales características previstas del Contrato de Aseguramiento de la Oferta.

Colocación de acciones

La colocación de acciones se realizará a través de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras. Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras obtendrán Propuestas entre inversores cualificados de forma que puedan ser objeto de selección por parte de la Sociedad, previa consulta no vinculante con las Entidades Coordinadoras Globales. Dichas Entidades Aseguradoras y Colocadoras deberán recibir y cursar cualquier Propuesta válida que se les formule.

Aseguramiento

Las Entidades Aseguradoras se comprometerán a adquirir al Precio de Aseguramiento, tal y como éste se define a continuación, para sí mismas, las acciones de la presente Oferta que, aseguradas por cada una de ellas en virtud del Contrato de Aseguramiento, no hayan sido adquiridas por terceros inversores en el supuesto de que no se presenten durante el periodo establecido al efecto peticiones o confirmaciones suficientes para cubrir el número total de acciones de la Oferta. Estas obligaciones no serán exigibles en los supuestos de revocación automática de la Oferta previstos en la presente Nota sobre las Acciones.

El compromiso de aseguramiento en firme por parte de las Entidades Aseguradoras solamente existirá desde el momento en que por ellas se suscriba el Contrato de Aseguramiento.

Las obligaciones asumidas por cada una de las Entidades Aseguradoras serán independientes y, en consecuencia, tendrán carácter mancomunado. No obstante, cada Entidad Aseguradora tendrá la obligación de asumir hasta un máximo del 10% del aseguramiento total, para el caso de que alguna de ellas no atendiera a sus compromisos de aseguramiento. La responsabilidad de cada Entidad Aseguradora será proporcional a su nivel de aseguramiento en la Oferta. La circunstancia de haberse visto obligadas las entidades del sindicato asegurador a hacer efectivo este compromiso como consecuencia del incumplimiento por alguno de los aseguradores de su obligación de aseguramiento no determinará, por sí sola, la existencia de una causa de resolución del Contrato de Aseguramiento por fuerza mayor.

Causas de fuerza mayor previstas en el Contrato

El Contrato de Aseguramiento podrá resolverse por decisión unánime de las Entidades Coordinadoras Globales, a su absoluta discreción, en cualquier momento desde la firma del Contrato de Aseguramiento y hasta las 18:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Operación, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (a) en caso de cualquier evento, circunstancia o condición que hiciese necesaria la presentación de un suplemento en relación al Folleto o el International Offering Memorandum, según los términos de la legislación aplicable;
- (b) la suspensión o limitación sustancial en la negociación de valores en cualquiera de los Mercados de Valores españoles (incluyendo el Mercado Continuo español), la Bolsa de Nueva York o la Bolsa de Londres;
- (c) la suspensión general de la actividad comercial bancaria declarada por las autoridades de la Unión Europea, España, el Reino Unido, los Estados Unidos de América o del Estado de Nueva York, o una alteración sustancial de las actividades bancarias comerciales o de los servicios de compensación y liquidación de valores en la Unión Europea, España, el Reino Unido, los Estados Unidos de América o el Estado de Nueva York;
- (d) cualquier cambio o acontecimiento que implique, un potencial cambio, a nivel nacional o internacional, en la situación financiera, política, económica o en los mercados financieros, y los tipos o controles de cambio de divisa, cuyo efecto, a juicio unánime de las Entidades Coordinadoras Globales, sea tan relevante y adverso que hiciera imposible o desaconsejable la realización de la Oferta o la entrega de las acciones en los términos contemplados en el Contrato de Aseguramiento, el International Offering Memorandum o este Folleto;

- (e) el desencadenamiento o agravamiento de hostilidades o actos de terrorismo, una declaración de emergencia, ley marcial, o el acaecimiento de cualquier otro tipo de desastre o crisis, cuyo efecto sea tal que, a juicio unánime de las Entidades Coordinadoras Globales, hiciera imposible o desaconsejable la realización de la Oferta o la entrega de acciones en los términos contemplados por el Contrato de Aseguramiento, el International Offering Memorandum o este Folleto; o
- (f) un cambio o acontecimiento que pudiese razonablemente resultar en un cambio material adverso en el negocio, propiedades, actividad o condiciones financieras de la actividad de Cellnex y sus sociedades filiales, cuyo efecto sea tal que, a juicio unánime de las Entidades Coordinadoras Globales, hiciera imposible o desaconsejable la realización de la Oferta o la entrega de acciones en los términos contemplados por el Contrato de Aseguramiento, el International Offering Memorandum o este Folleto.

La resolución por cualquiera de las causas aquí previstas y comunicada debidamente a Cellnex dará lugar, en todo caso, a la revocación automática de la Oferta.

Comisiones

Las comisiones a percibir por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras serán las que se describen a continuación:

1. Comisión Base (*base fee*): el Contrato de Aseguramiento preverá la obligación del Accionista Oferente de pagar a las Entidades Aseguradoras una comisión total equivalente a 1,75 % del importe resultante de multiplicar el Precio de la Oferta por el número de acciones de la Oferta, incluyendo las acciones objeto de la opción de compra (*green shoe*) (el “**Importe Total**”).
2. Comisión de Éxito discrecional de hasta un máximo del 0,7 % del Importe Total para las Entidades Aseguradoras y Colocadoras. Esta comisión se concederá a discreción del Accionista Oferente, por el importe que determine, dentro de dicho máximo del 0,7 % del Importe Total, y se distribuirá, en su caso, entre las Entidades Aseguradoras y Colocadoras en la proporción que el Accionista Oferente estime oportuno.

Precio de Aseguramiento

El precio de aseguramiento será el precio por acción al que las Entidades Aseguradoras se comprometerán a adquirir las acciones sobrantes aseguradas (el “**Precio de Aseguramiento**”), y será igual al Precio de la Oferta determinado por la Sociedad de común acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales.

5.4.4 Cuándo se ha alcanzado o se alcanzará el acuerdo de aseguramiento.

El Contrato de Aseguramiento está previsto que se firme el día 5 de mayo de 2015.

6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

6.1 Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. Esta circunstancia debe mencionarse, sin crear la impresión de que se aprobará necesariamente la admisión a cotización

Según se ha indicado en el apartado 4.6.1 anterior, el Accionista Único de Cellnex con fecha 19 de marzo de 2015 acordó solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las acciones ordinarias de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia,

así como su incorporación al el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). Como complemento al acuerdo de solicitud de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad, y a fin de obtener una distribución suficiente de las mismas en el mercado, el Accionista de la Sociedad acordó con fecha 10 de abril de 2015 la realización de la Oferta.

De conformidad con los acuerdos del Consejo de Administración de Cellnex de 19 de marzo de 2015, al amparo de la autorización del Accionista Único de la Sociedad de fecha 19 de marzo de 2015, se ha solicitado la admisión a negociación oficial de la totalidad de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia, así como su incorporación en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Está previsto que la totalidad de las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación el día 7 de mayo de 2015, comprometiéndose Cellnex, en caso de que la admisión a negociación no se hubiera producido el día originalmente previsto, a comunicar a los inversores las razones del retraso mediante la oportuna comunicación a la CNMV.

En caso de que las acciones de Cellnex no se hubieran admitido a negociación antes de las 23:59 horas del día 11 de junio de 2015, la Oferta quedará revocada, siendo entonces de aplicación lo dispuesto en el apartado 5.1.4 anterior.

La Sociedad conoce y acepta cumplir los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en los mercados secundarios mencionados, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores.

6.2 Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización

Las acciones de Cellnex no están actualmente admitidas a negociación en ningún mercado regulado.

6.3 Si, simultáneamente o casi simultáneamente a la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren

Al margen de las ventas de acciones que realicen las Entidades Aseguradoras y Colocadoras en mercados extranjeros, distintos de España, en régimen de colocación privada y con sujeción a las normas aplicables en dichos mercados extranjeros y a lo previsto en el apartado 5.1.3 anterior, no se colocan privadamente, con carácter simultáneo o casi simultáneo con la presente Oferta, valores de la misma clase que las acciones.

6.4 Detalles de las entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso

Ninguna entidad tiene compromiso en firme alguno de actuar como intermediario en la negociación secundaria, aportando liquidez al valor.

6.5 Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobre-adjudicación o se prevé que puedan realizarse actividades de estabilización de precios en relación con la oferta

De acuerdo con lo previsto en el apartado 5.2.5 anterior, el Accionista Oferente tiene previsto conceder una opción de compra (*green shoe*) a las Entidades Coordinadoras Globales sobre 12.742.578 acciones de Cellnex para atender eventuales excesos de demanda.

En conexión con esta Oferta, Morgan Stanley & Co. International plc como agente de estabilización (el “**Agente de Estabilización**”) actuando en representación de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrá, con los límites legalmente aplicables, llevar a cabo operaciones de estabilización, apoyo o mantenimiento del precio de las acciones así como sobre-adjudicaciones de las mismas y cualesquiera otras operaciones de sostenimiento del valor de mercado de las acciones a un precio superior a aquél que de otra forma hubiera sido fijado en el mercado abierto. Cualquier operación de estabilización deberá llevarse a cabo de acuerdo con la normativa vigente y específicamente con el Reglamento de la Comisión (CE) nº 2273/2003 de 22 de diciembre de 2003 relativo a las excepciones en programas de recompra y estabilización de instrumentos financieros.

Dichas prácticas de estabilización tienen por objeto permitir al mercado absorber gradualmente el flujo extraordinario de órdenes de venta (*flow back*) de acciones que habitualmente suele producirse con posterioridad a una oferta pública y apoyar el precio de mercado de dichas acciones.

Las operaciones de estabilización podrán llevarse a cabo desde la fecha de inicio de negociación de las acciones en el Mercado Continuo y durante un período máximo de los 30 días siguientes a esa fecha (el “**Período de Estabilización**”) siempre y cuando dicha negociación se produzca en cumplimiento de la normativa aplicable incluyendo aquella relativa a difusión de información y registro de operaciones. Se espera que el período de estabilización comience el 7 de mayo de 2015 y termine el 6 de junio de 2015 (ambas fechas inclusive).

A los efectos anteriores, el Agente de Estabilización podrá llevar a cabo sobre-adjudicaciones de las acciones de la Oferta conforme a las prácticas internacionales y por virtud de uno o más préstamos de valores por parte del Accionista Oferente, cuya devolución podrá instrumentarse mediante la compra de acciones en el mercado y/o el ejercicio de la opción de compra (*green shoe*) descrita en el apartado 5.2.5 de la presente Nota sobre las Acciones. En este sentido, está previsto que el Accionista Oferente otorgue a estos efectos un préstamo de valores por un importe equivalente a la opción de compra (*green shoe*) sobre un número de acciones equivalente al 10 % del número de acciones que finalmente sean objeto de la Oferta.

Conforme a las prácticas internacionales habituales en este tipo de operaciones, aunque no existe obligación o compromiso alguno al respecto, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras suelen atender los excesos de demanda tomando valores prestados (o adquiriendo la disponibilidad sobre los valores en virtud de títulos diversos) de accionistas, por un importe igual al de la opción de compra (*green shoe*). Dichos préstamos de valores suelen tener una duración similar a la de la opción de compra (*green shoe*). La posición deudora de valores asumida por los sindicatos aseguradores suele cubrirse a través de la adquisición de estos valores en Bolsa, lo que podría favorecer, en su caso, la estabilización de la cotización de la acción o, directamente, mediante el ejercicio de la opción de compra (*green shoe*).

No obstante lo anterior, no hay obligación alguna del Agente de Estabilización de llevar a cabo dicha acción de estabilización y, por tanto, no hay garantía de que esto ocurra. Las acciones de estabilización, una vez iniciadas, podrían ser interrumpidas en cualquier momento y sin notificación alguna sin perjuicio de las obligaciones de notificación a la CNMV de los términos concretos de aquellas operaciones sobre los valores llevadas a cabo al amparo del Reglamento de la Comisión (CE) n° 2273/2003 de 22 de diciembre de 2003. En todo caso, no se llevarán a cabo medidas de estabilización por encima del Precio de la Oferta.

De acuerdo con el Artículo 9.2 del Reglamento de la Comisión (CE) n° 2273/2003 de 22 de diciembre de 2003 se notificarán a la CNMV todas y cada una de las operaciones de estabilización llevadas a cabo no más tarde de la hora de cierre del séptimo (7) día bursátil siguiente a aquél en el que se llevaron a cabo dichas operaciones de estabilización.

Junto con lo anterior, y de acuerdo con el Artículo 9.3 del Reglamento de la Comisión (CE) n° 2273/2003 de 22 de diciembre de 2003 la siguiente información será notificada a la CNMV por el Agente de Estabilización dentro de la semana siguiente a la fecha de finalización del Período de Estabilización: (i) si se han llevado o no a cabo operaciones de estabilización; (ii) la fecha en la que dichas operaciones de estabilización se iniciaron; (iii) la fecha en la que las operaciones de estabilización finalizaron y (iv) el rango de precio dentro del cual las operaciones de estabilización fueron llevadas a cabo para cada una de las fechas dentro de las cuales las operaciones de estabilización fueron llevadas a cabo.

6.5.1 El hecho de que pueda realizarse la estabilización, de que no hay ninguna garantía de que se realice y que puede detenerse en cualquier momento

No existe ninguna obligación de las Entidades Coordinadoras Globales ni del Agente de Estabilización, frente a la Sociedad o los inversores, de atender los excesos de demanda que puedan producirse en la presente Oferta, ni de llevar a cabo las prácticas de estabilización antes referidas, ni de ejercitar la opción de compra (*green shoe*). La descripción de estas prácticas se ha realizado a efectos meramente ilustrativos de las prácticas internacionales, siendo las Entidades Coordinadoras Globales libres para definir el procedimiento que consideren más adecuado a los efectos señalados.

6.5.2 Principio y fin del periodo durante el cual puede realizarse la estabilización

De acuerdo con lo indicado anteriormente, las prácticas de estabilización podrán llevarse a cabo a partir de la fecha de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad (inicialmente prevista para el 7 de mayo de 2015) inclusive y durante los 30 días naturales siguientes a dicha fecha (esta inclusive), esto es, hasta el 6 de junio de 2015.

6.5.3 Identidad de la entidad que dirija la estabilización para cada jurisdicción pertinente, a menos que no se conozca en el momento de la publicación

La entidad que realizará las prácticas de estabilización será Morgan Stanley & Co. International plc.

6.5.4 El hecho de que las operaciones de estabilización puedan dar lugar a un precio de mercado más alto del que habría de otro modo

Las prácticas de estabilización podrían dar lugar a un precio de mercado más alto del que habría en caso de no realizarse las mismas.

7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES

7.1 Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas

Las acciones objeto de la Oferta son ofrecidas por Abertis Infraestructuras, S.A., sociedad de nacionalidad española. El Accionista Oferente reviste la forma jurídica de sociedad anónima. Se constituyó en España y tiene su domicilio social en Avenida del Parc Logísitc, 12-20, 08040 - Barcelona con C.I.F. A-08209769 y está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona.

7.2 Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores

Las acciones ofertadas son hasta 127.425.782 acciones ordinarias y hasta 140.168.360 en el caso de ejercitarse la opción de compra (*green shoe*). Tras la Oferta, la participación de Abertis oscilará entre un 39,5% y un 45%, en función de que se ejercite la opción de *green-shoe* en su totalidad.

7.3 Compromisos de no disposición (*lock-up agreements*)

Compromisos de no-transmisión de la Sociedad

- (A) Desde la firma del Contrato de Aseguramiento y por un período de 180 días desde la Fecha de Operación (incluida), la Sociedad no podrá, sin previa autorización escrita de las Entidades Coordinadoras Globales:
- (i) emitir, ofrecer, pignorar, vender, contratar la venta, vender u otorgar una opción, derecho, *warrant* o contrato de compra, ejercitar una opción de venta, comprar una opción o contrato de venta, o prestar o de cualquier otro modo transferir o disponer, directa o indirectamente, de acciones de la Sociedad o cualquier otro valor convertible en, ejercitable o canjeable por acciones de la Sociedad, o registrar cualquier folleto bajo la Directiva 2003/71/EC o cualquier documento similar ante cualquier regulador del mercado de valores, bolsa o autoridad de admisiones en relación con lo anterior; o
 - (ii) contratar ninguna permuta (*swap*) o cualquier otro acuerdo o transacción que transfiera, en su totalidad o en parte, directa o indirectamente, cualquiera de los derechos económicos asociados a la propiedad de las acciones de la Sociedad,
 - (iii) realizar cualquier otra operación con los mismos efectos económicos, o acordar, anunciar o publicitar la intención de llevar a cabo cualquiera de las operaciones anteriores, e
 - (iv) independientemente de que cualquier permuta (*swap*) u operación de las descritas en los párrafos (i) a (iii) anteriores precedentes se liquide mediante la entrega de acciones de la Sociedad o de cualquier valor convertible en, ejercitable o canjeable por acciones de la Sociedad, en efectivo o de cualquier otro modo.

Lo establecido en el párrafo anterior no se aplicará, sin embargo, a (i) la transmisión de acciones entre entidades pertenecientes a un mismo grupo (en el sentido del artículo 18 de la Ley de Sociedades de Capital), siempre que la sociedad adquirente asuma idéntico compromiso de no transmisión de acciones por el periodo remanente; y (ii) la emisión, oferta o transmisión de acciones de la Sociedad o la concesión o ejercicio de

opciones u otros derechos para adquirir acciones de la Sociedad o derechos relacionados con acciones de la Sociedad conforme a planes de acciones y/o incentivos de la Sociedad referidos en el presente Folleto.

- (B) No obstante lo anterior, durante el período comprendido entre los 45 días siguientes a la Fecha de la Operación y la finalización del plazo de 180 días señalado anteriormente, la Sociedad podrá, en una sola ocasión, emitir, ofrecer, transferir o disponer de las acciones de la Sociedad que representen no más del 50% del capital social emitido de la Sociedad en la Fecha de Liquidación. A tal efecto, la Sociedad se compromete a anunciar o publicitar de otro modo la intención de llevar a efecto cualquiera de las operaciones anteriores, cuando:
- (i) dicha operación sea consecuencia de un compromiso de pago asumido por la Sociedad o cualquiera de sus filiales en una operación de fusión o adquisición, siempre que (a) en el caso de una fusión o adquisición de una sociedad no cotizada, las personas o entidades que reciban acciones de la Sociedad en concepto de pago; o (b) en caso de fusión o adquisición dirigida al público general, cualquier accionista titular de más del 25% de la sociedad adquirida reciba acciones de la Sociedad en concepto de pago, acepten estar obligados por los compromisos de no disposición (*lock-up*) de la Sociedad establecidos en este apartado por el remanente del período de 180 días señalado anteriormente; y/o
 - (ii) cuando se lleve a cabo como parte de un aumento de capital para financiar dicha fusión o adquisición.

En el supuesto de que la Sociedad emita acciones de acuerdo con lo establecido en el apartado (B) anterior en o con anterioridad a la finalización del período de 180 días antes señalado, las restricciones indicadas en el apartado (A) permanecerán en vigor hasta la posterior de las siguientes fechas: los 90 días posteriores a la fecha de liquidación de dicha emisión o la finalización del período de no disposición de 180 días asumido por la Sociedad.

Compromisos de no-transmisión del Accionista Oferente

Por su parte, el Accionista Oferente asumirá compromisos de no-transmisión de acciones en los mismos términos que los explicados anteriormente para la Sociedad e igualmente desde la firma del Contrato de Aseguramiento y por un período de 180 días desde la Fecha de Operación (incluida).

Como excepción a este compromiso, el Accionista Oferente podrá transmitir acciones de Cellnex en el citado período de 180 días como consecuencia de (i) la venta de acciones en la Oferta de Venta por el Accionista Oferente, (ii) el préstamo de valores a conceder al Agente de Estabilización en nombre de las Entidades Coordinadoras Globales en relación con la Oferta, (iii) la transmisión de acciones como consecuencia del ejercicio de la opción de compra (*green shoe*) concedida a las Entidades Coordinadoras Globales (actuando en nombre propio pero por cuenta de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras), (iv) transmisiones de acciones a favor de una sociedad controlada por el Accionista Oferente o a favor de una o varias personas, ya sean físicas o jurídicas, que ejerzan el control último, de forma individual o concertada, sobre el Accionista Oferente siempre que el adquirente asuma idéntico compromiso de no transmisión de acciones por el período remanente, (v) transmisiones de acciones en el seno de una eventual oferta pública de adquisición formulada por un tercero sobre el 100% del capital de Cellnex, o la suscripción con un tercero de un compromiso

irrevocable de aceptar una oferta de esas características, o la transmisión a un tercero de acciones de Cellnex que determine la sujeción del adquirente a la obligación de formular una oferta pública de adquisición de tales condiciones, (vi) la implementación de una operación de reestructuración con refrendo judicial (*scheme of arrangement*) que cuente con el informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad; (vii) en el caso de una oferta de recompra de acciones (*buy back*) llevada a cabo por la Sociedad en idénticos términos para todos los accionistas; (viii) cualquier venta, transmisión o disposición de acciones que se realice por mandato de los juzgados o tribunales de una jurisdicción competente, y (ix) cualquier venta, transmisión o disposición de acciones que se realice para atender un requisito legal o reglamentario.

8. GASTOS DE LA EMISIÓN/OFERTA

8.1 Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/oferta

Dada la dificultad de precisar su importe definitivo a la fecha de elaboración del presente Folleto, a continuación se incluye, a efectos meramente indicativos, una previsión aproximada de los gastos de la Sociedad y el Accionista Oferente (sin incluir el IVA):

Conceptos	Euros	Entidad responsable del pago
Tarifas y cánones de las Bolsas españolas	350.000	Emisor
Tasas de CNMV	75.000	Emisor
Tasas Iberclear	50.000	Emisor
Gastos legales y otros ⁽¹⁾	7.800.000	Accionista Oferente
	2.000.000	Emisor
Comisión base ⁽²⁾	28.989.365,41	Accionista Oferente
TOTAL	36.789.365,41	Accionista Oferente
	2.475.000	Emisor

(1) Incluyendo gastos de Notaría, Registro Mercantil, publicidad legal y comercial, asesoramiento legal, financiero y comisión de agencia.

(2) Calculada asumiendo que (i) todas las Entidades Aseguradoras colocan el número de acciones que, en principio, serán objeto de aseguramiento por cada una de ellas y (ii) tomando como referencia un precio de 13 euros por cada acción de Cellnex (precio medio de la Banda de Precios).

Asumiendo que se ejercita la opción de compra (*green shoe*) en su totalidad, el coste para el Accionista Oferente ascendería a 39.688.301,90 euros, lo que representaría el 2,18% del importe efectivo de la Oferta (incluida la opción de compra (*green shoe*)), tomando como referencia un precio por acción de Cellnex de 13 euros (precio medio de la Banda de Precios) y asumiendo la íntegra colocación de la Oferta.

Del mismo modo, el coste para la Sociedad ascendería a 2.475.000 euros, lo que representaría el 0,14% del importe efectivo de la Oferta (incluida la opción de compra (*green shoe*)), tomando como referencia un precio por acción de Cellnex de 13 euros (precio medio de la Banda de Precios) y asumiendo la íntegra colocación de la Oferta.

9. DILUCIÓN

9.1 Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta

No aplicable

9.2 En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta

No aplicable.

10. INFORMACIÓN ADICIONAL

10.1 Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores

Además de las Entidades Coordinadoras Globales, las siguientes entidades han prestado servicios de asesoramiento en relación con la Oferta objeto del presente Folleto Informativo:

- (a) AZ Capital, asesor financiero de Abertis Infraestructuras, S.A.
- (b) Deloitte, S.L., auditor de cuentas de la Sociedad.
- (c) Davis Polk & Wardwell LLP, despacho encargado del asesoramiento legal en derecho estadounidense de Cellnex.
- (d) Uría Menéndez Abogados, S.L.P., despacho encargado del asesoramiento legal en derecho español de Cellnex.
- (e) Linklaters, LLP., despacho encargado del asesoramiento legal en derecho estadounidense de las Entidades Coordinadoras Globales.
- (f) Linklaters, S.L.P., despacho encargado del asesoramiento legal en derecho español de las Entidades Coordinadoras Globales.

10.2 Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo

No procede.

10.3 Cuando en la Nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, y con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la Nota sobre los valores

No procede.

10.4 En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información

No procede.

En Barcelona, a 23 de abril de 2015

Cellnex Telecom, S.A.U

P.p

D. Tobías Martínez Gimeno

Anexo I

Deloitte

Deloitte, S.L.
Avenida Diagonal, 654
08034 Barcelona
España
Tel.: +34 932 80 40 40
Fax: +34 932 80 28 10
www.deloitte.es

INFORME ESPECIAL DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LA COMPILACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA PRO-FORMA INCLUIDA EN UN FOLLETO INFORMATIVO DE OFERTA DE VENTA Y ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE ACCIONES

A los Administradores de
Cellnex Telecom, S.A. (Sociedad Unipersonal) (antes denominada Abertis Telecom Terrestre, S.A.U.):

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo sobre la información financiera consolidada pro-forma adjunta (incluida en la sección denominada "IV. Información financiera pro-forma" incluido en el Folleto Informativo) de Cellnex Telecom, S.A.U. (en adelante, "la Sociedad") y sociedades dependientes (en adelante, "el Grupo") elaborada por los Administradores de la Sociedad, que comprende el balance de situación consolidado pro-forma al 31 de diciembre de 2014 y las notas explicativas. Los criterios aplicables utilizados por los Administradores de la Sociedad para la compilación de la información financiera consolidada pro-forma, que se incluyen en las Notas 1 a 5 de dicha información financiera consolidada pro-forma, son los recogidos en la Regulación de la Unión Europea contenida en el Reglamento (CE) N° 809/2004 y en la actualización de ESMA de las recomendaciones de CESR para la implantación consistente de la citada regulación (ESMA/2011/81).

La información financiera consolidada pro-forma ha sido compilada por los Administradores de Cellnex Telecom, S.A.U. con el fin de ilustrar el impacto que la adquisición de Galata S.p.A. descrita en la Nota 1 hubiera supuesto en el balance de situación consolidado de Cellnex Telecom, S.A.U. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2014, como si dicha transacción hubiera ocurrido el 31 de diciembre de 2014. Según se indica en la Nota 2 de la información financiera consolidada pro-forma adjunta, la información utilizada como base para la compilación de la información financiera consolidada pro-forma ha sido extraída por los Administradores de la Sociedad de:

- Las cuentas anuales consolidadas de Cellnex Telecom, S.A.U. y sociedades dependientes del ejercicio 2014 preparadas bajo Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), sobre los que hemos emitido con fecha 3 de marzo de 2015 un informe de auditoría en el que expresamos una opinión favorable.
- El balance de situación intermedio individual y notas explicativas de Galata S.p.A. a 18 de febrero de 2015 (fecha de constitución de la compañía) preparados bajo NIIF-UE. Dicho balance de situación intermedio y notas explicativas han sido formulados por los Administradores de Galata S.p.A. y han sido objeto de una revisión limitada por parte de Deloitte & Touche S.p.A. (Italia), habiendo emitido con fecha 10 de abril de 2015 el correspondiente informe de revisión limitada favorable.

Responsabilidad de los Administradores sobre la Información Financiera Consolidada Pro-Forma

Los Administradores de Cellnex Telecom, S.A.U. son responsables de la preparación y contenido de la información financiera consolidada pro-forma, de acuerdo con los requisitos del Reglamento (CE) N° 809/2004 y con el contenido de la actualización de ESMA de la recomendación de CESR para la implantación consistente de la citada regulación (ESMA/2011/81). Asimismo, los Administradores de Cellnex Telecom, S.A.U. son responsables de las asunciones e hipótesis, recogidas en la Nota 3 a la información financiera consolidada pro-forma, en las que se basan los ajustes pro-forma.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es emitir el informe requerido en el punto 7 del Anexo II de la Regulación de la Unión Europea (Reglamento (CE) N° 809/2004), que en ningún momento puede ser entendido como un informe de auditoría de cuentas anuales, sobre si la información financiera consolidada pro-forma ha sido adecuadamente compilada, en todos los aspectos significativos, por los Administradores de Cellnex Telecom, S.A.U. de acuerdo con los requisitos del Reglamento 809/2004 y con el contenido de la actualización de ESMA de la recomendación de CESR para la implantación consistente de la citada regulación (ESMA/2011/81) y con las asunciones e hipótesis definidas por los Administradores de Cellnex Telecom, S.A.U.

Nuestro trabajo ha sido realizado de acuerdo con el contenido de la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3420 "Encargos de Aseguramiento sobre compilación de información financiera consolidada pro-forma incluida en un Folleto", emitida por el International Auditing and Assurance Standard Board, que requiere el cumplimiento de los requerimientos de ética aplicables y que el trabajo se planifique y realice con el objetivo de alcanzar una seguridad razonable sobre si los Administradores han compilado la información financiera consolidada pro-forma, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con los requisitos del Reglamento 809/2004 y con el contenido de la actualización de ESMA de la recomendación de CESR para la implantación consistente de la citada regulación (ESMA/2011/81) y con las asunciones e hipótesis definidas por los Administradores de Cellnex Telecom, S.A.U.

A los efectos de este informe no somos responsables de actualizar o re-emitir informe u opinión alguno sobre la información financiera histórica utilizada en la compilación de la información financiera consolidada pro-forma, ni de expresar ninguna otra opinión sobre la información financiera consolidada pro-forma, sobre las asunciones e hipótesis utilizadas en su preparación, ni sobre partidas o elementos concretos, ni hemos llevado a cabo una auditoría o una revisión limitada de la información financiera utilizada como base para la compilación de la información financiera consolidada pro-forma.

El propósito de la información financiera consolidada pro-forma que se incluye en los folletos informativos es únicamente ilustrar el impacto de un hecho o transacción significativa sobre la información financiera histórica de la entidad, como si el hecho o transacción hubiera ocurrido en una fecha anterior fijada a estos efectos. Dado que esta información financiera consolidada pro-forma ha sido preparada para reflejar una situación hipotética, no tiene por objeto representar, y no representa, la situación financiero-patrimonial ni los resultados de las operaciones de Cellnex Telecom, S.A.U. y sociedades dependientes. En consecuencia, no expresamos una opinión acerca de si la información financiera que se hubiera obtenido de haber ocurrido la transacción descrita a 31 de diciembre de 2014 para el balance de situación consolidado se correspondería con la información financiera consolidada pro-forma adjunta.

El objetivo de este tipo de informe es proporcionar una seguridad razonable sobre si la información financiera consolidada pro-forma ha sido compilada, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con los criterios utilizados en su preparación, y requiere la realización de los procedimientos necesarios para evaluar si los criterios utilizados por los Administradores en dicha compilación proporcionan una base razonable para presentar los efectos significativos directamente atribuibles al hecho o transacción y para obtener la evidencia apropiada y suficiente sobre si:

- los ajustes pro-forma muestran el efecto apropiado según los criterios arriba mencionados;

- la información financiera consolidada pro-forma refleja la adecuada aplicación de dichos ajustes a la información histórica; y si
- los criterios contables utilizados por los Administradores de Cellnex Telecom, S.A.U. en la compilación de la información financiera consolidada pro-forma son consistentes con los criterios y políticas contables utilizadas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas de Cellnex Telecom, S.A.U. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2014.

Los procedimientos que hemos llevado a cabo dependen de nuestro juicio profesional, considerando nuestro entendimiento de la naturaleza de la entidad, del hecho o transacción sobre el que la información financiera consolidada pro-forma ha sido compilada y otros hechos y circunstancias relevantes para el encargo.

Adicionalmente, nuestro trabajo requiere evaluar la presentación de la información financiera consolidada pro-forma en su conjunto.

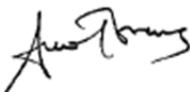
Consideramos que la evidencia obtenida es suficiente y apropiada para servir como base para nuestra opinión.

En nuestra opinión:

- La información financiera consolidada pro-forma adjunta ha sido adecuadamente compilada en función de los criterios utilizados y de las asunciones e hipótesis definidas por los Administradores de Cellnex Telecom, S.A.U.
- Los criterios contables utilizados por los Administradores de Cellnex Telecom, S.A.U. en la compilación de la información financiera consolidada pro-forma adjunta son consistentes con los criterios y políticas contables utilizadas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas de Cellnex Telecom, S.A.U. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2014.

Este informe ha sido preparado a petición de Cellnex Telecom, S.A.U. en relación con el proceso de verificación y registro del folleto informativo de oferta de venta y admisión a negociación de acciones de Cellnex Telecom, S.A.U. previsto para aproximadamente el 23 de abril de 2015 y, por consiguiente, no deberá ser utilizado para ninguna otra finalidad ni mercado, ni publicado en ningún otro documento de naturaleza similar distinto del folleto informativo de oferta de venta y admisión a negociación de acciones de Cellnex Telecom, S.A.U., sin nuestro consentimiento expreso. No admitiremos responsabilidad alguna frente a personas distintas de las destinatarias de este informe.

DELOITTE, S.L.



Ana Torrens

20 de abril de 2015