

28 de diciembre de 2021

Comisión Nacional del Mercado de Valores

Dirección de Mercados

Edison, 4

28006 Madrid

Muy señores nuestros:

En respuesta a su escrito con número de registro 2021159092, en el que solicitan respuesta a ciertas cuestiones acerca de las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2020 y de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del primer semestre de 2021 de Cellnex Telecom, S.A. (en adelante, Cellnex), les ponemos de manifiesto las respuestas en relación a cada cuestión del citado escrito, que transcribimos a continuación:

- 1. De acuerdo con la nota 6 de la memoria consolidada, el valor razonable de los activos netos adquiridos en las combinaciones de negocios de 2020 (Omtel, Arquivia, NOS Towering) y 2019 (Iliad Francia, Iliad Italia y Swiss Infra Services), se ha determinado, en su mayor parte, usando técnicas de valoración, principalmente, el análisis del descuento de flujos de efectivo generados por los activos identificados. Y, dada la complejidad que entraña identificar los activos intangibles adquiridos, se decidió contar con la participación de un experto externo e independiente.**

Así, la revalorización de los activos netos adquiridos registrada ha sido, en el caso de: (i) Omtel de 313 millones €; (ii) Arquivia de 1.452 millones €; (iii) NOS Towering de 210 millones €; (iv) Iliad Francia de 1.148 millones €; (v) Iliad Italia de 568 millones €; y (vi) Swiss Infra Services en 724 millones €. Y, en concreto, se han revalorizado "Otros activos intangibles" los existentes y/o se han reconocido nuevos por importe de: (i) 994 millones € en Omtel; (ii) 2.060 millones € en Arquivia; (iii) 280 millones € en NOS Towering; (iv) 1.701 millones en Iliad Francia; (v) 388 millones € en Iliad Italia; y (vi) 893 millones € en Swiss Infra Services

A este respecto, en el Informe sobre la supervisión por la CNMV de los informes financieros anuales y principales áreas de revisión del ejercicio siguiente. Ejercicio 2016, se indicaba: "Sin perjuicio de que los desgloses exigidos por la NIIF 13 Medición del valor razonable (sobre las mediciones no recurrentes de valor razonable) únicamente apliquen a mediciones que se realizan con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, ESMA considera que la información sobre asunciones y técnicas de medición empleadas para valorar activos, pasivos y participaciones no controladas adquiridas en una combinación de negocios, son relevantes para los inversores y por eso deberían aportarse de acuerdo con lo requerido con la NIC 1 P.125 a 129." Y se recuerda que "la mera referencia a la existencia de un informe de un tercero independiente no aporta suficiente nivel de transparencia sobre la metodología e inputs empleados en la valoración".

A este respecto:

1.1. Indiquen los expertos independientes que han realizado las distintas valoraciones, la fecha de los informes de valoración, y en su caso, las limitaciones que han incluidos en dichos informes.

- Los informes de PPA de las combinaciones de negocio a las que se hace referencia en el presente apartado fueron realizados por Duff & Phelps, S.L.U, excepto para el caso de Arqiva Services Limited, donde el experto independiente a cargo de la valoración fue Ernst & Young Servicios Corporativos, S.L. Las fechas de emisión de los informes son las que se detallan a continuación:

Transacción	Fecha de informe
Omtel	19/1/2021
Arqiva Services Limited	20/7/2021
NOS Towering	5/10/2021
Iliad France	12/1/2021
Iliad Italy	21/10/2020
Swiss Infra Services	21/10/2020

Sin menoscabo de la emisión definitiva de los informes en las fechas anteriormente indicadas, en el caso de la combinación de negocios de NOS Towering, a fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas de Cellnex, se disponía de borrador del informe de los expertos independientes que fue el empleado en las citadas cuentas para la contabilización provisional de la respectiva combinación de negocio.

Finalmente, manifestarles que ninguno de los informes ha incluido limitaciones.

1.2. Aporten información sobre las asunciones y técnicas de medición empleadas para valorar activos, pasivos y participaciones no controladas adquiridas en las mencionadas combinaciones de negocios.

En su respuesta, deberán incorporar información específica sobre la estimación del valor razonable de los otros activos intangibles adquiridos que, en algunos casos, ha supuesto una revalorización de los existentes y, en otros, el reconocimiento de nuevos.

- Para el caso de activos tangibles, la valoración se ha realizado aplicando el enfoque de costes. Este enfoque reconoce que un inversor prudente no pagaría normalmente más por un activo que el coste de reproducirlo o reemplazarlo nuevo. La utilización del enfoque de costes da lugar a un concepto denominado Coste de Reemplazo Depreciado Nuevo (“CRDN”), el cual es un indicador de valor razonable siempre que se contemplen los elementos de depreciación y obsolescencia. La valoración de los activos tangibles se ha realizado teniendo en cuenta los datos técnicos de cada emplazamiento y la estimación de las instalaciones e infraestructuras estándar asociadas, según el caso. Dentro de las asunciones necesarias para determinar la valoración se incluyen, entre otras, tipo de emplazamiento, altura, fecha de desinstalación, clasificación indoor/outdoor, etc.
- Para el caso de activos intangibles, que en su mayoría están representados por Contratos de Servicios de Red con clientes y Red de Localización, la valoración se ha realizado aplicando el método de Resultados Multi-Períodos. Esta es una técnica utilizada dentro de la metodología de “Income Approach”, y es similar al método de flujo de caja descontado, salvo que también considera el uso de otros activos en la

generación de los flujos de caja proyectados de un activo específico para aislar el beneficio económico generado por el activo intangible en cuestión. La contribución a los flujos de caja globales de otros activos como el inmovilizado, el capital circulante, la mano de obra y otros activos intangibles se estima mediante los "gastos de capital" de los activos contributivos. Las asunciones tomadas en cuenta para la valoración de los citados activos intangibles han incluido, entre otros, los resultados anteriores de los negocios adquiridos sin pérdida de clientes, las condiciones contractuales pactadas con el cliente "ancla" de los activos adquiridos, estimaciones comparativas con entidades referentes de la industria, proyecciones de ingresos futuros de acuerdo con los planes de negocio, costes basados en función de los ingresos de contribución del cliente, tasas de descuento en líneas con las estimaciones del coste medio ponderado del capital asumiendo un margen de riesgo, etc. En este sentido, los horizontes temporales de proyección para las combinaciones de negocios son superiores a 20 años pero no se consideran los flujos de una renta perpetua al final del periodo proyectado.

- Para el caso de pasivos, las deudas asociadas al capital circulante generalmente se reconocen por su valor nominal, que es generalmente considerado como una buena aproximación del valor razonable debido a su naturaleza y a que las mismas son canceladas en el corto plazo. Para las transacciones que implican la asunción de provisiones por contingencias u otros compromisos, los mismos se valoran teniendo en consideración el importe estimado para la cancelación de la obligación y la probabilidad asociada a que el evento que genera el compromiso se produzca. Con respecto a las combinaciones de negocios que incluyeron la asunción de pasivos financieros, los mismos han sido reconocidos a su valor razonable, que fue calculado teniendo en consideración una tasa de descuento de mercado ("market participant yield") a la fecha de la medición.
- Para el caso de participaciones no controladas, el Grupo aplica la política de valorar las mismas a su valor razonable, en función de lo establecido en el párrafo 19 de la NIIF 3. Dicho valor razonable es determinado en función de la proporción que representa la participación minoritaria sobre el valor razonable del negocio adquirido.
- Respecto de las asunciones que se incorporan en las valoraciones citadas anteriormente, se destacan principalmente el Coste Promedio Ponderado del Capital ("WACC" por sus siglas en inglés) y la Tasa de Crecimiento Anual ("CAGR" por sus siglas en inglés). Las tasas WACC determinadas para las combinaciones de negocios a las que se hace referencia en el apartado 1.2 del escrito son las siguientes: Omtel 5,00%; Arqiva Services Limited 6,50%; NOS Towering 7,50%; Iliad France 5,00%; Iliad Italy 6,25%; Swiss Infra Services 4,50%. Para el caso de las tasas CAGR, las mismas oscilan dentro de un rango de entre 1,70% y 3,70%, encontrándose Arqiva Services Limited en el rango bajo y el resto de combinaciones en el rango medio-alto.

1.3. Detallen las razones por las que el valor en libros de los activos netos adquiridos a Iliad Italia es cero e indiquen la norma contable que ampara el tratamiento contable aplicado por la entidad.

La adquisición de los activos netos de Iliad Italy se ha registrado de acuerdo con la NIIF 3, *Combinaciones de negocios* (NIIF 3). Ello ha sido así dado que, independientemente de que la adquisición se haya llevado a cabo mediante la compra de un conjunto de elementos que constituirían una rama de actividad, y no mediante la compra del capital social de una entidad, al constituir dichos elementos un negocio, ese estándar resulta de aplicación. En consecuencia, y en aplicación de la NIIF 3, Cellnex ha incorporado los activos y pasivos identificables en sus cuentas consolidadas por su valor razonable (salvo aquéllos que de acuerdo al estándar deben ser valorados de otro modo, como es el caso de los arrendamientos adquiridos).

Hasta la fecha, ha venido siendo práctica incorporar en las notas de las cuentas anuales consolidadas relativas a combinaciones de negocios información sobre el valor contable de los activos y pasivos

adquiridos, previo a los ajustes de valor derivados de la aplicación de la NIIF 3, siendo este un desglose en todo caso no requerido por la NIIF 3. Debido a que en este caso concreto al no haberse adquirido una entidad legal, con registros contables, no se disponía de la mencionada información y, en consecuencia, la misma no se presentó. En todo caso, de acuerdo a lo requerido por la NIIF 3, IAS 12 y resto de normas de aplicación, los pasivos por impuestos diferidos surgidos como consecuencia de la combinación de negocio se han registrado atendiendo a las diferencias de valor contable versus valor fiscal calculado de acuerdo a las normas tributarias de cada una de las jurisdicciones de las respectivas operaciones.

Adicionalmente, en el segundo semestre de 2020 se alcanzó un acuerdo con CK Hutchison para la adquisición de los negocios y activos de emplazamientos en Austria, Dinamarca, Irlanda, Italia, Reino Unido y Suecia por medio de 6 transacciones separadas. En diciembre de 2020 se completaron las transacciones de Austria, Dinamarca e Irlanda y, durante el primer semestre de 2021, las de Italia y Suecia. Además durante el primer semestre de 2021 se ha adquirido el 74,89% de T-Mobile Infra.

En todos los casos descritos en el párrafo anterior, a 30.06.2021 la contabilización es provisional y la asignación preliminar del precio de adquisición se ha realizado internamente sin que esto, “exima de la decisión de involucrar a un experto independiente”.

Preliminarmente, la revalorización de los activos netos adquiridos ha ascendido a: (i) 608 millones € en Austria; (ii) 252 millones € en Irlanda; (iii) 209 millones € en Dinamarca; (iv) 374 millones € en Suecia; (v) 1.435 millones € en Italia; y (vi) 214 millones € en T-Mobile Infra. Y, en concreto, se han revalorizado “Otros activos intangibles” los existentes y/o se han reconocido nuevos por importe de: (i) 883 millones € en Austria; (ii) 417 millones € en Irlanda; (iii) 327 millones € en Dinamarca; (iv) 497 millones € en Suecia; (v) 2.077 millones € en Italia; y (vi) 312 millones € en T-Mobile Infra.

Asimismo, durante el primer semestre de 2021 se adquirió el 60% de Iliad Poland, cuya contabilización es provisional, aunque según lo indicado en la información financiera del primer semestre de 2021, la asignación del valor razonable de sus activos y pasivos está a punto de concluir. Para determinar el valor razonable de los activos netos adquiridos, se ha contado con la participación de un experto externo e independiente, y ha supuesto el reconocimiento de 1.125 millones €, siendo el valor en libros antes de la adquisición de 0, de los cuales 1.018 millones € corresponden a “Otros activos intangibles”.

Dada la materialidad de estas transacciones:

1.4 Aporten información sobre las asunciones y técnicas de medición empleadas para valorar activos, pasivos y participaciones no controladas adquiridas en las mencionadas combinaciones de negocios.

En su respuesta, deberán incorporar información específica de la estimación del valor razonable de los activos intangibles adquiridos que, en algunos casos, ha supuesto una revalorización de los existentes y, en otros, el reconocimiento de nuevos activos intangibles.

- Respecto de las combinaciones de negocios de CK Hutchison, T-Mobile Infra e Iliad Poland, resultan también de aplicación las consideraciones incluidas en respuesta al apartado 1.2.

1.5 Detallen las razones por las que el valor en libros de los activos netos adquiridos a Iliad Poland es cero e indiquen la norma contable que ampara el tratamiento contable aplicado por la entidad.

- Respecto de las razones por las que el valor en libros de los activos netos adquiridos a Iliad Poland es cero así como la normativa contable que ampara el tratamiento contable aplicado, resultan también de aplicación las consideraciones incluidas en respuesta al apartado 1.3.

1.6 Indiquen el nombre del experto que está llevando a cabo la valoración de los activos netos adquiridos en Iliad Poland y, si a la fecha de respuesta de este requerimiento:

1.6.1 Han contratado los servicios de un experto externo e independiente para las valoraciones de las transacciones con el CK Hutchison y T-Mobile Infra. En caso afirmativo, indiquen los expertos independientes que están realizando dichas valoraciones.

1.6.2 Han recibido los informes de cualquiera de los expertos anteriores. En caso afirmativo, indiquen la fecha del informe de valoración, y en su caso, las limitaciones incluidas en el informe.

- Los informes de valoración de las adquisiciones a las que se hace referencia en el apartado 1.6. del escrito fueron realizados por Duff & Phelps, S.L.U. Ninguno de los informes ha incluido limitaciones. Las fechas de emisión de los informes son las que se detallan a continuación:

Transacción	Fecha de informe
CK Hutchison (Austria Dinamarca e Irlanda)	20/8/2021
CK Hutchison Italia	24/8/2021
CK Hutchison Suecia	20/8/2021
T-Mobile Infra	17/12/2020
Iliad Poland	30/6/2021

- Respecto de las asunciones que se incorporan en las valoraciones citadas anteriormente, se destacan principalmente la WACC y CAGR. Las tasas WACC determinadas para las combinaciones de negocios a las que se hace referencia en el apartado 1.6 del escrito son las siguientes: CK Hutchison Austria 5,25%; CK Hutchison Dinamarca 5,25%; CK Hutchison Irlanda 5,75%; CK Hutchison Italia 6,00%; CK Hutchison Suecia 5,25%; T-Mobile Infra 6,00%; Iliad Poland 6,25%. Para el caso de las tasas CAGR, las mismas oscilan dentro de un rango de entre 1,30% y 5,00%, encontrándose T-Mobile Infra e Iliad Poland en el rango bajo y el resto de combinaciones en el rango medio-alto

Considerando que la NIIF 3 permite reevaluar el proceso de asignación del precio de compra durante un periodo de un año, a la fecha dichas asignaciones continúan siendo provisionales.

En general, junto con las combinaciones de negocios detalladas anteriormente y otras realizadas por la entidad a lo largo de 2019, 2020 y 2021, se han firmado contratos de servicios con la parte vendedora. A este respecto, cabe señalar que el párrafo 51 de las NIIF 3 *Combinaciones de negocios* establece que la adquirente reconocerá solo la contraprestación por los activos netos de la adquirida, y el resto de acuerdos o transacciones separadas deberán contabilizarse de acuerdo con las NIIF que correspondan.

En relación con esta cuestión:

1.7 Expliquen el impacto contable, que los contratos de servicios firmados con la parte vendedora, ha tenido en el registro de las combinaciones de negocios; y cómo afectaría, en su caso, el incumplimiento de los compromisos asumidos en estos contratos con clientes en el registro de las combinaciones de negocios.

- Cellnex sólo reconoce como parte de la aplicación del método de la adquisición la contraprestación transferida por los activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha en la cual la combinación de negocios es efectiva. La determinación de la contraprestación a ser entregada al vendedor y la valoración de los activos netos adquiridos se basa en valores razonables que solamente contemplan los activos netos en existencia a la fecha de toma de control del negocio subyacente, sin que los contratos de servicios firmados con la parte vendedora afecten dichos valores.
- La contraprestación transferida generalmente es fija, no estando sujeta a variabilidad ni tampoco teniendo relación con los contratos de servicios. Es decir, son acuerdos en condiciones de mercado y, por tanto, Cellnex considera que no se produce una interacción entre el importe de la contraprestación entregada en las combinaciones y los importes futuros acordados mediante los contratos de servicios.
- Los contratos de servicios firmados con la parte vendedora, en términos generales, son negociados de acuerdo a términos y condiciones que se acordarían con un tercero con el que no se hubiese suscrito un acuerdo de compraventa del negocio relacionado.
- En su caso, el eventual incumplimiento de los compromisos asumidos en estos contratos no afectaría la contraprestación entregada por la combinación de negocios. Dichos contratos contemplan, como parte de los términos y condiciones acordados, ciertas penalidades en casos de incumplimientos de las partes. Estas penalidades están alineadas con las que se negociarían en un contrato en el cual la prestataria de los servicios no sea la vendedora del negocio relacionado; es decir, tratan de resarcir, en términos de mercado, el daño que se produciría ante un incumplimiento del contrato.

Por último, entre los acuerdos firmados en el contexto de la adquisición por Cellnex Netherlands del 100% de T-Mobile Infra, a DIV (fondo de inversión participado por Cellnex al 67% y Deutsche Telekom, A.G. al 33%), a cambio de una participación del 37,65% en el capital social de Cellnex Netherlands, se ha firmado un contrato por el que los accionistas minoritarios de Cellnex Netherlands, tienen la opción de vender su 37,65% a Cellnex, por un precio que se fija en el contrato. De este modo, de acuerdo con el párrafo 23 de la NIC 32 se han registrado un pasivo de 261 millones € correspondiente a la obligación contingente de adquirir el 25,10% de capital social de Cellnex Netherlands de accionistas terceros, teniendo en cuenta en este porcentaje de participación las inversiones en DIV que Cellnex se ha comprometido a efectuar.

A este respecto:

1.8. Amplíen la información sobre los métodos utilizados en la valoración del pasivo registrado asociado al contrato de opción de venta del 25,10% del capital de Cellnex Netherlands, B.V.

- El método utilizado para dicha valoración se basó en la mejor estimación, a la fecha de medición, del valor actual del importe que debería ser abonado al momento del ejercicio de la opción de venta, de acuerdo con lo prescrito por *NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación*. La estimación del importe anteriormente mencionado podría variar en función de la evolución de parámetros relacionados con el valor de mercado, que se determina de acuerdo con el contrato de opción suscrito entre las partes, de la citada participación minoritaria pero no incluye otros elementos variables distintos de éste. A los efectos de la medición del pasivo registrado por la citada opción de venta, se ha calculado como flujos descontados actualizados aplicando el porcentaje del minoritario. Adicionalmente, la medición incluye también el correspondiente componente efecto financiero. En este sentido, al 30 de junio de 2021 el citado pasivo está registrado por su valor razonable y, a su vez, importe mínimo. En cierres posteriores

dicho importe podrá incrementarse según su valor razonable, no existiendo un valor máximo por cuanto el mismo depende del valor de mercado de la participación.

2. De acuerdo con la nota 23 de la memoria consolidada de 2020 relativa a: información financiera por segmentos, la actividad en el Reino Unido ha contribuido en: (i) un 9% al total de ingresos de explotación en 2020 (144 millones €); y (ii) un 15 % al activo total (3.620 millones €). En el informe de gestión consolidado de 2020 se pone de manifiesto la incertidumbre generada por la salida del Reino Unido de la Unión Europea (Brexit) pudiendo afectar negativamente al negocio, perspectivas, resultados de las operaciones, situación financiera y los flujos de efectivo de la Sociedad.

A este respecto, el acuerdo de adquisición con CK Hutchison Networks Europe Investments S.à.r.l. para adquirir activos de torres de telecomunicaciones en Reino Unido provocará, una vez se complete la transacción, una mayor exposición de la Sociedad a los riesgos derivados del Brexit. Dicha operación, se encuentra, a 30.06.2021, pendiente del cumplimiento de una serie de condiciones, entre otras, la aprobación de la autoridad británica de la competencia (CMA).

En este contexto, a mediados de julio de 2021 han aparecido diversas noticias en prensa en las que se señala que el regulador de la competencia del Reino Unido considera que la operación propuesta perjudica la competencia en el segmento de las infraestructuras de telecomunicaciones en el Reino Unido, exigiendo a las compañías implicadas medidas para corregir la situación. A este respecto, en la nota 4 de la información financiera correspondiente primer semestre de 2021 se indica que: *“El cierre de las Operaciones con CK Hutchison Holdings en el Reino Unido sigue estando sujeto a determinadas condiciones suspensivas pendientes, que comprenden, entre otras, las autorizaciones a las inversiones extranjeras y aprobaciones de las autoridades de competencia habituales, que se espera que se cumplan o renuncien en 2022 [...]”* y en la nota 19.b se señala que: *“Si el acuerdo de compraventa de CK Hutchison UK termina debido a la falta de obtención de la autorización antimonopolio, el acuerdo de compraventa de CK Hutchison UK contempla una indemnización pagadera por el Grupo a Hutchison en determinadas circunstancias”*.

En relación con este punto:

- 2.1. Expliquen el impacto que estiman puede tener el Brexit en los estados financieros de la Sociedad, indicando, en su caso, si disponen de planes para mitigar los posibles riesgos a los que se enfrentan.
 - En términos generales, los efectos cuantitativos específicos que el Brexit podría tener sobre los estados financieros en su conjunto son todavía inciertos.
 - El aumento de la deuda pública, la reducción de las tasas de crecimiento y cualquier medida de política monetaria que pueda instaurarse en el futuro en los mercados de crédito podrían afectar los negocios del Grupo. Un cambio en cualquiera de estos factores podría afectar la capacidad del Grupo para acceder a los mercados de capitales y los términos y condiciones bajo los cuales puede acceder a dichos capitales.
 - Por otro lado, cabe destacar que la tipología de negocio del Grupo implica que cada territorio actúa de una manera más bien autónoma respecto de otras filiales o de la matriz, en el sentido de que la operatoria comercial interterritorial no es un aspecto clave del negocio. En este sentido, cualquier riesgo asociado a limitaciones o desventajas competitivas derivadas de potenciales transacciones entre el Reino Unido y otras geografías es limitado.

- Los planes del Grupo para mitigar los potenciales riesgos asociados al Brexit están principalmente enfocados en el riesgo exposición de Cellnex a la libra esterlina, para lo cual se destacan como principales herramientas la designación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo y de inversión neta en el extranjero. Estas coberturas han sido implementadas tanto a través de instrumentos financieros derivados (por ejemplo, permutas de tipos de cambio) como también a través de préstamos en libra esterlina que actúan como una cobertura natural sobre la inversión en dicho territorio.

A este respecto, durante el ejercicio 2020, Cellnex Telecom, S.A. formalizó una permuta de divisas por importe de 450 millones de euros y un contravalor en libras esterlinas de 382 millones, conjuntamente con la emisión de bonos por importe de 450 millones de euros de enero de 2020. Estos instrumentos financieros han sido designados como cobertura contables de las inversiones netas del Grupo en el Reino Unido.

- Finalmente, manifestarles que estos aspectos se tendrán en cuenta para desglosarlos en las próximas cuentas anuales individuales y consolidadas de Cellnex Telecom, S.A.

2.2. Justifiquen cómo han incorporado la incertidumbre generada por el Brexit en la evaluación de deterioro de los activos no corrientes en Reino Unido.

- El potencial aumento del riesgo y la incertidumbre inherente al Brexit ha sido tenido en cuenta en la evaluación de deterioro, al realizarse una estimación prudente de los flujos de caja, para asegurar que los modelos no deban ser adaptados significativamente debido al Brexit. En este sentido, los presupuestos y pronósticos de períodos anteriores utilizados para determinar los valores recuperables han sido revisados para asegurar que continúen reflejando las condiciones económicas vigentes.

2.3. Expliquen la situación actual del proceso de obtención de aprobación de la operación por parte de la autoridad británica de competencia, indicando el impacto previsible de las medidas correctivas a adoptar, el calendario que se maneja para la resolución del proceso y los efectos financieros que se derivarían de una eventual falta de obtención de la autorización antimonopolio.

- Situación actual del proceso de aprobación de la operación por parte de la autoridad británica de competencia (“CMA” por sus siglas en inglés):

El proceso se encuentra actualmente en la fase 2 del procedimiento de aprobación por parte de la CMA. Con fecha 16 de diciembre de 2021 la CMA ha publicado sus conclusiones provisionales en virtud de las cuales se han requerido medidas correctivas ya que considera que la transacción conduciría a una disminución sustancial de la competencia. La información detallada de todo el procedimiento se puede consultar en el siguiente link: <https://www.gov.uk/cma-cases/cellnex-slash-ck-hutchison-uk-towers-merger-inquiry>. Asimismo, remitimos comunicado de Cellnex sobre las mencionadas conclusiones provisionales: <https://www.cellnextelecom.com/comunicado-de-cellnex-sobre-las-conclusiones-provisionales-de-la-cma-la-autoridad-britanica-de-la-competencia/>

- El calendario previsto para la resolución del proceso es el que se detalla a continuación:
 - Diciembre 2021: notificación de las conclusiones provisionales, en base a las cuales se han requerido medidas correctivas a adoptar.
 - Enero 2022: respuestas preliminares de las partes.
 - Febrero 2022: respuestas finales de las partes.

- Marzo 2022: fecha límite para la publicación de la decisión final de CMA (asumiendo que no habrá ninguna causa para extender esta fecha límite).

El calendario detallado se puede consultar en este link:

https://assets.publishing.service.gov.uk/media/611ce5abe90e0705445c3e21/Cellnex_CK_Administrative_Timetable.pdf

- Impacto previsible de las medidas correctivas a adoptar:

Cellnex está revisando estas conclusiones provisionales y trabajará conjuntamente con la CMA en respuesta a la notificación de la CMA sobre las posibles condiciones (o remedios) que la compañía estaría en condiciones de plantear a la propia CMA para que ésta las tome en consideración.

- Efectos financieros de una eventual falta de obtención de autorización de CMA:

Desde un punto de vista contractual, en el supuesto de que el contrato de compraventa de UK se resuelva debido a la no autorización de la operación de UK por parte de la CMA, el contrato de compraventa de UK contempla una penalización a favor de CKH Hutchison bajo determinadas circunstancias.

- 3. De acuerdo con la nota 16 de la memoria consolidada, a finales de 2020, el valor en libros de los activos por derecho de uso asciende a 2.134 millones € (1.240 millones € a finales de 2019), mientras que los pasivos no corrientes por arrendamientos alcanzan los 1.479 millones € (933 millones € a finales de 2019) y los pasivos corrientes por arrendamientos los 284 millones € (207 millones € a finales de 2019).**

En la nota 2.b.i de las CCAA 2020 se indica que: “El Grupo está aplicando desde su entrada en vigor las normas e interpretaciones señaladas, no habiendo supuesto un cambio significativo en sus políticas contables, habida cuenta, especialmente, de que ninguna de las renegociaciones de los contratos de arrendamiento realizada por el Grupo estaría afectada por la modificación de la NIIF 16”.

En este sentido, una de las áreas prioritarias establecidas por ESMA en la revisión de las cuentas anuales de 2020 es el detalle incluido sobre el impacto que la pandemia del COVID-19 ha tenido en los estados financieros, incluyendo determinados desgloses específicos en relación con el posible efecto que ha tenido la modificación de la NIIF 16.

En relación con lo anterior:

- 3.1. Detallen el impacto que la pandemia del COVID-19 ha tenido en los contratos de arrendamiento suscritos por la entidad, especialmente en lo referente a: (i) la flexibilidad otorgada o las restricciones impuestas; (ii) la sensibilidad a las variables clave en las cifras reportadas; y (iii) la exposición a otros riesgos que puedan surgir sobre dichos arrendamientos (NIIF 16 P.B48).**

- la pandemia del COVID-19 no ha tenido un efecto relevante en los contratos de arrendamiento suscritos por el Grupo. Durante la crisis devenida por la pandemia, la conservación de la conectividad nunca jamás ha sido tan importante, no solo en las múltiples opciones de entretenimiento que se ofrecen a través de servicios de streaming o redes sociales, sino también atendiendo las necesidades curriculares de millones

de estudiantes, proporcionando información o manteniendo las relaciones laborales, familiares o interpersonales a través de la comunicación audiovisual instantánea. En este sentido, las infraestructuras de telecomunicaciones desempeñan un papel fundamental. Cellnex, como operador de dichas infraestructuras, ha logrado garantizar la continuidad de los servicios ininterrumpidos 24/7, alcanzando a más de 200 millones de personas en toda Europa. Es por esto que la operatividad de Cellnex no se vio especialmente afectada por la pandemia y por lo tanto los contratos de arrendamiento suscritos no fueron objeto de modificaciones ni de renegociaciones.

Por otro lado, de acuerdo con el Informe sobre la supervisión por la CNMV de los informes financieros anuales y principales áreas de revisión del ejercicio siguiente. Ejercicio 2019, la CNMV considera que los emisores tendrían que ampliar la información sobre como la entrada en vigor de la NIIF 16 ha afectado a la metodología utilizada para estimar el importe recuperable de sus activos no financieros.

En relación con esta cuestión:

3.2. Expliquen cómo han determinado, en su caso, el deterioro de los activos por derecho de uso, facilitando información relativa a las metodologías, datos de entrada y principales asunciones que se han visto modificadas por la entrada en vigor de la NIIF 16, en particular, qué activos y, en su caso, pasivos se integran en los valores en libros de las UGE a efectos de analizar su recuperación y cómo se incorporan, en tales casos, los pasivos en la determinación del valor recuperable.

- Desde una perspectiva puramente conceptual, puesto que por lo general los activos por derecho de uso no generan entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de otros activos, no es posible estimar el valor recuperable del activo a nivel individual y por tanto, los mismos se integrarían en los valores en libros de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) a las que pertenecen a efectos de analizar su recuperabilidad. Así pues, el activo por derecho de uso se incluiría en el cálculo del valor de la UGE, mientras que el correspondiente pasivo por arrendamiento no minoraría el anterior importe..
 - En este sentido indicar que la metodología anteriormente descrita debería ser aproximadamente equivalente (en términos del cálculo de un posible deterioro) a la que se venía aplicando con anterioridad a la NIIF 16. Adicionalmente les informamos que generalmente, la holgura (o “headroom”) proveniente de la comparación de los valores contables con los importes recuperables de las distintas UGEs al 31 de diciembre de 2020 es razonablemente amplio para soportar que el Grupo no haya registrado deterioros por este motivo en su estados financieros.
- 4. Cellnex tiene registrados a finales de 2020 un total de activos por impuesto diferido por importe de 465 millones € (134 millones € a finales de 2019) y un total de pasivos por impuesto diferido por importe de 1.791 millones € (882 millones € a finales de 2019). De los cuales, las deducciones activadas (bases imponibles negativas, limitaciones amortización inmovilizado, actualización de balance y limite en la deducibilidad de gastos financieros) ascienden a 94 millones € (42 millones € en 2019).**

En el ejercicio 2020, el resultado antes de impuestos a nivel consolidado ha sido negativo, por importe de 199 millones €, al igual que en el ejercicio 2019, por importe de 54 millones €.

Adicionalmente, de acuerdo con los estados financieros intermedios del primer semestre de 2021, las pérdidas antes de impuestos de 2021 ascienden a 180 millones €, habiéndose registrado un ingreso por impuesto de sociedades de 96 millones €. De acuerdo con la nota 16, el activo por impuestos diferido

reconocido por bases imponibles negativas asciende a 101 millones € (68 millones € a 31.12.2020).

A este respecto:

4.1. Detallen los motivos y si existe una evidencia convincente que soportan el reconocimiento de activos por impuestos diferidos, a pesar de haber registrado un resultado antes de impuestos negativo en los ejercicios 2020 y 2019, así como en el primer semestre de 2021 (NIC 12 P.35 y 82).

- El Grupo ha llegado a la conclusión de que los activos por impuestos diferidos serán recuperables utilizando la base imponible futura estimada sobre la base de los planes de negocios y presupuestos aprobados.
- Pese a que la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada arroja un resultado contable negativo para los ejercicios 2020 y 2019 (que a su vez incluye el impacto de ajustes que afectan solamente al resultado contable como, por ejemplo, las amortizaciones de revaloraciones provenientes de combinaciones de negocios), se espera que las subsidiarias o grupos fiscales en las cuales se mantienen bases imponibles negativas -España y Francia- generen ingresos imponibles a partir del año 2024 (España) y 2022 (Francia), y una reversión total de las bases imponibles negativas para el año 2030 (España) y 2024 (Francia). Para el caso de límite en la deducibilidad de gastos financieros, se espera que los mismos hayan sido totalmente deducidos para el año 2025. Adicionalmente, se destaca que las bases imponibles negativas registradas no tienen fecha de vencimiento, por lo cual pueden ser trasladadas a períodos futuros indefinidamente.
- Para el caso de Francia, un aspecto adicional que refuerza la recuperación de las BINs en años futuros es la creación de un grupo de consolidación fiscal de Cellnex France con OnTower France a partir de 2022 y, por tanto, a partir del momento en el que se produzca dicha consolidación fiscal las BINs ya podrán ser consumidas por todas las compañías que se unan al grupo fiscal. Las BINs anteriores a la consolidación fiscal solo podían ser consumidas por Cellnex France.
- En el caso de España, la constitución de Cellnex Finance Co, S.L. y la concesión de créditos por parte de ésta a las filiales extranjeras es un factor que compensa la aplicación de los límites a la deducibilidad de los gastos financieros en función del EBITDA y, en consecuencia, contribuirá de forma adicional a la capacidad de generar resultados fiscales positivos a partir de 2024.

Por otro lado, dentro de las partidas que integran el total de activos por impuestos diferidos, se incluyen entre otras: (i) “Valoración de activos”, con un saldo registrado a finales de 2020 de 208,2 millones €, mientras que el registrado a finales de 2019 ascendió a 4,9 millones €; y: (ii) “Otras provisiones” con un saldo a finales de 2020 y 2019 de 69,4 y 4,7 millones €, respectivamente.

En relación con lo anterior:

4.2 Expliquen la naturaleza de las partidas “Valoración de activos” y “Otras provisiones” dentro de los activos por impuestos diferidos y a qué se deben las variaciones de los saldos registrados durante el ejercicio 2020.

- En la línea de “Combinaciones de negocio” del cuadro de la página 129 de los estados financieros del ejercicio 2020 en español, solo se incluye, tal y como se indica en la nota al pie de dicho cuadro, el efecto impositivo asociado a los activos y pasivos revalorizados, sin incluir aquellos que tiene la sociedad adquirida en sus libros individuales. Los €208 millones de la línea “Valoración de activos” incluyen los activos por impuestos diferidos que tenían Hutchison Austria y Hutchison Denmark en sus libros en el momento de la incorporación al Grupo, en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020. Ver Nota 6, columna “Importe en libros”, página 68 (Austria), y página 71 (Denmark).

- Respecto del activo por impuesto diferido incluido en la línea “Otras Provisiones”, esto incluye principalmente deducciones fiscales pendientes de utilización en el Reino Unido por inversiones en inmovilizado material, y el incremento con respecto al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 está asociado a la adquisición de Arqiva durante el año 2020.
5. A partir de la revisión efectuada, sobre las cuentas anuales de 2020, se ha considerado oportuno recordarle una serie de aspectos que podrían contribuir a mejorar la calidad de la información financiera intermedia y de las cuentas anuales que publiquen en el futuro:
- 5.1. Una de las prioridades de supervisión de ESMA en el ejercicio ha sido el análisis de los efectos que la pandemia de la COVID-19 ha tenido en los emisores. A este respecto, sería deseable que desglosaran, si fuese material, una mayor información cualitativa y cuantitativa de los impactos significativos que ha tenido, indicando la metodología aplicada para su determinación y su incidencia previsible en los resultados de la Sociedad. En el supuesto de que dicha información se facilite en diversas notas, es recomendable que estén adecuadamente referenciadas.
 - 5.2. La NIIF 3 *Combinaciones de negocios* exige determinados desgloses de cara a evaluar los posibles efectos en la entidad adquirente. Para ello, en aras de completar la información aportada en sus cuentas anuales, se les recomienda que:
 - 5.2.1. Detallen la naturaleza de los derechos de protección de las participaciones no dominantes, y en qué medida pueden restringir de manera significativa la capacidad de la entidad para disponer de los activos y pasivos (NIIF 12 P.13 (b)).
 - 5.2.2. Revelen para cada pasivo contingente significativo reconocido la información exigida por el párrafo 85 de la NIC 37 *Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes*, en especial, el calendario esperado de las salidas de beneficios económicos producidos por la misma (NIIF 3 P.B64 (j)).
 - 5.2.3. Indiquen el importe total del fondo de comercio que se espera que sea deducible fiscalmente (NIIF 3 P.B64 (k)).
 - 5.2.4. Revisen la redacción incluida en la nota 6 de la memoria consolidada en la que indican que *“siguiendo un criterio de prudencia la principal diferencia entre el valor contable de los activos netos adquiridos y el precio pagado, ha sido asignado a activos sujetos a amortización o depreciación”*. En la nota 4 de los estados financieros intermedios resumidos del primer semestre de 2021 se incluye una manifestación en términos similares.

A este respecto, cabe destacar que la NIIF 3 p.13 reconoce que la aplicación del principio y de las condiciones de reconocimiento pueden dar lugar a la contabilización de activos y pasivos que la adquirida no haya reconocido previamente y el p. B31 establece que se reconocerán, de forma separada a la plusvalía, los activos intangibles identificables porque cumplan el criterio de separabilidad o el de legalidad contractual.
 - 5.3. La NIIF 16 *Arrendamientos* exige determinados desgloses de información con el objetivo de reflejar fielmente y evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el

rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad. En relación con esta norma, se les recomienda que:

- 5.3.1. Aporten los principales juicios aplicados para determinar que existe certeza razonable de que una opción de extensión del plazo del arrendamiento y/o de terminación será o no ejercitada, indicando cómo han incorporado su experiencia histórica en la estimación de dicho plazo.
 - 5.3.2. Revelen, cuando sean significativas, las restricciones o cláusulas impuestas en los contratos de arrendamiento (NIIF 16 P.59).
 - 5.3.3. Indiquen, expresamente, si durante el periodo han sido arrendatarios y, en caso de que sea material, faciliten los desgloses de información requeridos por la NIIF 16 al respecto.
- 5.4. La NIIF 15 *Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes* exige determinados desgloses de información con el objetivo de aportar información suficiente para comprender la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos y flujos de efectivo procedentes de contratos con clientes. En relación con esta norma se recomienda, cuando sean materiales, que:
- 5.4.1. Expliquen cómo está relacionado el momento en que se satisfacen las obligaciones de ejecución con el momento habitual del pago y el efecto que tiene sobre el saldo de los pasivos por contratos (NIIF 15 P.117).
 - 5.4.2. Revelen información sobre sus obligaciones de ejecución resultantes de contratos con clientes. En particular, en caso de que sean significativas: (i) detallen si se identifican una o varias obligaciones de desempeño; (ii) indiquen los términos de pago significativos; y (iii) detallen los tipos de garantía y obligaciones relacionadas (NIIF 15 P.119).
 - 5.4.3. Revelen el importe de los ingresos ordinarios reconocidos en el ejercicio que estuvieran incluidos en el saldo de los pasivos por contratos al comienzo del ejercicio (NIIF 15 P.116 (b)).
 - 5.4.4. Indiquen el importe agregado del precio de transacción asignado a las obligaciones de ejecución que están total o parcialmente por satisfacer al cierre del ejercicio, aportando una explicación de cuando se espera reconocer como ingresos el importe anterior (NIIF 15 P.120).
 - 5.4.5. Describan el tratamiento contable aplicado para el reconocimiento de ingresos por refacturación de costes, justificando la relación entre el momento en el que se incurre en el coste y el reconocimiento como ingreso.
- 5.5. Justifiquen, en el caso de que sean significativas, los motivos por los cuales se han producido variaciones en las tasas de descuento utilizadas para estimar el importe recuperable de los activos no corrientes.
- 5.6. ESMA destaca la importancia de que los emisores revelen información que permita evaluar la relevancia de los instrumentos financieros en su situación financiera y rendimiento, y la naturaleza y alcance de los riesgos procedentes de los instrumentos financieros, tal y como establece el párrafo 1 de la NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar.

A este respecto, sería recomendable que aportasen un análisis de sensibilidad para el riesgo de tipo de interés, mostrando cómo podrían verse afectados el resultado del ejercicio y el patrimonio neto por

cambios en las variables relevantes de riesgo que sean razonablemente posibles (NIIF 7 P.40(a)).

- 5.7. Incluyan el promedio ponderado del número de acciones utilizadas en el cálculo de las ganancias por acción básicas y diluidas, teniendo en cuenta el efecto que tendrían, en su cálculo, los bonos convertibles y los planes de incentivos (NIC 33 P.70 (b)).**
- 5.8. Detallen, cuando sea material, los costes de emisión de nuevas acciones que se han registrado como menores reservas dentro del patrimonio neto (NIC 32 P.39).**
- 5.9. Para conocer los posibles efectos que puedan tener en el impuesto de las ganancias las participaciones en otras sociedades y/o combinaciones de negocio llevadas a cabo por la Sociedad, sería recomendable que tuvieran en cuenta las siguientes cuestiones, cuando fueran materiales:**
 - 5.9.1. Indiquen la cantidad total de diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias, sucursales, asociadas y participaciones en acuerdos conjuntos, para las que no se hayan reconocido pasivos por impuestos diferidos en balance (NIC 12 P.81(f)).**
 - 5.9.2. Desglosen el importe por el que ha cambiado el importe previamente reconocido a la adquisición, de su activo por impuestos diferidos, en una combinación de negocios en la que la entidad es la adquirente (NIC 12 P.81 (j)).**
 - 5.9.3. Aporten una descripción del suceso o cambio en las circunstancias que dan lugar a que los beneficios por impuestos diferidos se reconozcan, si no se reconocieron en la fecha de adquisición en una combinación de negocios (NIC 12 P.81 (k)).**
- 5.10. En relación a los planes de incentivos a largo plazo aprobados por la Sociedad con sus empleados:**
 - 5.10.1. Informen, cuando sean materiales, cómo se ha determinado el valor razonable de los instrumentos de patrimonio concedidos, indicando cómo se han tenido en cuenta los dividendos esperados (NIIF 2 P.47)**
 - 5.10.2. Indiquen si la decisión de entregar acciones y/o efectivo recae en la propia entidad o en los empleados, explicando el tratamiento contable utilizado.**
- 5.11. Expliquen el calendario esperado de las salidas de beneficios económicos producidos para cada tipo de provisión significativa (NIC 37 P.85) y un movimiento durante el ejercicio que muestre las dotaciones efectuadas, los importes utilizados y los importes revertidos (NIC 37 P.84)**

En relación con las recomendaciones contenidas en el presente apartado, tomamos nota de las mismas a efectos de su consideración en el proceso de preparación de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio a finalizar el próximo 31 de diciembre.

Atentamente,