

# **Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Intermedios  
Resumidos Consolidados e  
Informe de Gestión Intermedio Consolidado  
del periodo de seis meses terminado el  
30 de junio de 2024 (preparados de acuerdo  
con la NIC 34 'Información Financiera  
Intermedia'), junto con el Informe de  
Revisión Limitada

## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los Accionistas de Cellnex Telecom, S.A.  
por encargo del Consejo de Administración:

### **Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados**

#### *Introducción*

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Cellnex Telecom, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y Sociedades Dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance de situación al 30 de junio de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

#### *Alcance de la revisión*

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

### *Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

### *Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención sobre la Nota 2.a de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

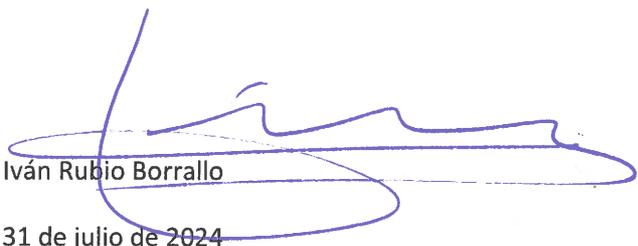
### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2024. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes.

**Párrafo sobre otras cuestiones**

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de Cellnex Telecom, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 100 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

DELOITTE AUDITORES, S.L. (anteriormente DELOITTE, S.L.)

  
Iván Rubio Borrallo

31 de julio de 2024



CVJCE67984

# **Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes**

**Estados Financieros Intermedios  
Resumidos Consolidados e  
Informe de Gestión Intermedio Consolidado  
del periodo de seis meses terminado el  
30 de junio de 2024 (preparados de acuerdo con  
la NIC 34 "Información financiera intermedia")**

## INDICE

Balance de situación consolidado .....	2
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada .....	4
Estado del resultado global consolidado .....	5
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado .....	6
Estado de flujos de efectivo consolidado .....	7
1. Información general .....	9
2. Bases de presentación .....	9
3. Políticas contables y de gestión del riesgo financiero y del capital .....	15
4. Aspectos derivados de la asignación definitiva del precio de compra de las combinaciones de negocio del ejercicio 2022 .....	16
5. Combinaciones de negocios .....	19
6. Activos no corrientes mantenidos para la venta .....	20
7. Inmovilizado material .....	25
8. Activos intangibles .....	30
9. Participaciones en entidades asociadas .....	32
10. Instrumentos financieros derivados .....	33
11. Deudores y otras cuentas a cobrar .....	36
12. Efectivo, otros activos líquidos equivalentes e inversiones financieras .....	38
13. Patrimonio neto .....	40
14. Deudas financieras .....	47
15. Arrendamientos .....	58
16. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar .....	61
17. Impuesto sobre el beneficio y situación fiscal .....	62
18. Provisiones, otros pasivos y obligaciones por prestaciones a empleados .....	67
19. Ingresos y gastos .....	77
20. Contingencias y compromisos .....	79
21. Información financiera por segmentos .....	81
22. Partes vinculadas .....	86
23. Otra información .....	88
24. Hechos posteriores al cierre .....	88
Informe de gestión intermedio consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 .....	89

## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2024

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Inmovilizado material	Nota 7	11.818.485	11.666.875
Inmovilizado intangible	Nota 8	23.307.329	24.699.687
Derecho de uso	Nota 15	3.336.971	3.100.817
Participaciones en entidades asociadas	Nota 9	47.476	42.321
Inversiones financieras	Nota 12	140.070	137.089
Instrumentos financieros derivados	Nota 10	96.030	78.944
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 11	314.010	294.914
Activos por impuesto diferido	Nota 17	617.741	601.909
<b>Total activo no corriente</b>		<b>39.678.112</b>	<b>40.622.556</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Existencias		6.939	6.258
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 11	1.158.336	1.155.606
Deudores empresas asociadas	Nota 22	94	—
Inversiones financieras	Nota 12	3.004	3.972
Instrumentos financieros derivados	Nota 10	566	22.221
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 12	491.042	1.292.439
<b>Total activo corriente</b>		<b>1.659.981</b>	<b>2.480.496</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>Nota 6</b>	<b>2.336.740</b>	<b>1.262.192</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>43.674.833</b>	<b>44.365.244</b>

El presente balance de situación consolidado al 30 de junio de 2024 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 88.

## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2024

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
<b>Capital y reservas atribuibles</b>			
Capital	Nota 13.a	176.619	176.619
Acciones propias	Nota 13.a	(39.621)	(40.456)
Prima de emisión	Nota 13.b	15.470.647	15.482.472
Reservas	Nota 13.c	(1.534.138)	(1.384.657)
Resultado del ejercicio		(418.086)	(297.220)
		<b>13.655.421</b>	<b>13.936.758</b>
Participaciones no dominantes	Nota 13.f	1.193.482	1.210.035
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>14.848.903</b>	<b>15.146.793</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Deudas financieras	Nota 14	17.471.146	17.805.892
Pasivos por arrendamientos	Nota 15	2.312.628	2.118.162
Instrumentos financieros derivados	Nota 10	18.251	18.922
Provisiones y otros pasivos	Nota 18.c	1.656.920	1.722.325
Obligaciones por prestaciones a empleados	Nota 18.b	39.035	56.303
Pasivos por impuesto diferido	Nota 17	3.753.862	3.965.554
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>25.251.842</b>	<b>25.687.158</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Deudas financieras	Nota 14	680.327	906.394
Pasivos por arrendamientos	Nota 15	721.175	696.257
Instrumentos financieros derivados	Nota 10	19.448	986
Provisiones y otros pasivos	Nota 18.c	427.221	400.973
Obligaciones por prestaciones a empleados	Nota 18.b	79.151	90.697
Acreedores empresas asociadas	Nota 22	284	261
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 16	992.584	1.141.687
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>2.920.190</b>	<b>3.237.255</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>Nota 6</b>	<b>653.898</b>	<b>294.038</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>43.674.833</b>	<b>44.365.244</b>

El presente balance de situación consolidado al 30 de junio de 2024 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 88.

## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2024	30 de junio 2023 (*)
Prestación de servicios		1.982.702	1.870.080
Otros ingresos de explotación		134.753	129.431
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>Nota 19.a</b>	<b>2.117.455</b>	<b>1.999.511</b>
Gastos de personal	Nota 19.b	(154.017)	(170.643)
Otros gastos de explotación	Nota 19.c	(410.353)	(384.875)
Variación de las provisiones		(3.248)	2.494
Dotación a la amortización del inmovilizado	Notas 7, 8, 15 y 19.e	(1.344.453)	(1.308.546)
Pérdidas por deterioro de valor de activos	Notas 6, 8 y 19.f	(401.741)	—
Resultados por enajenaciones de inmovilizado	Nota 19.g	59.413	797
<b>Resultado de las operaciones</b>		<b>(136.944)</b>	<b>138.738</b>
Ingresos financieros		28.827	13.696
Gastos financieros		(336.102)	(251.528)
Gastos financieros por pasivo por arrendamiento		(156.131)	(165.918)
<b>Resultado financiero neto</b>		<b>(463.406)</b>	<b>(403.750)</b>
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	Nota 9	(1.961)	(746)
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(602.311)</b>	<b>(265.758)</b>
Impuesto sobre beneficios	Nota 17	165.619	60.819
<b>Resultado consolidado neto</b>		<b>(436.692)</b>	<b>(204.939)</b>
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	Nota 13.f	(18.606)	(9.223)
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>		<b>(418.086)</b>	<b>(195.716)</b>
<b>Beneficio por acción (en euros por acción):</b>			
Básico	Nota 13.e	(0,59)	(0,28)
Diluido	Nota 13.e	(0,49)	(0,20)

La presente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 debe ser leída conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 88.

(\*) Importes reexpresados. Determinados importes incluidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 no se corresponden con los incluidos en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, y reflejan los ajustes descritos en la Nota 4.

## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2024	30 de junio 2023 (*)
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>(436.692)</b>	<b>(204.939)</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, transferibles a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:</b>			
Variación coberturas de flujos de efectivo de la Sociedad Dominante y sociedades consolidadas por integración global	Nota 10	(2.934)	(14.022)
Coberturas de inversión neta en el extranjero de la Sociedad Dominante y sociedades consolidadas por integración global	Nota 10	(161)	1.975
Diferencias de conversión	Nota 13	150.342	318.457
Efecto fiscal		675	3.522
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, no transferibles a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:</b>			
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto	Nota 13 y 18.c	(17.852)	(23.573)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos directamente en el patrimonio neto</b>		<b>130.070</b>	<b>286.359</b>
<b>Ingresos transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</b>			
Cambios en los flujos de cobertura de la Sociedad Dominante y de sociedades consolidadas por integración global	Nota 10	6.037	6.109
Efecto fiscal		(1.510)	(1.529)
<b>Total de ingresos transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</b>		<b>4.527</b>	<b>4.580</b>
<b>Total resultado global consolidado</b>		<b>(302.095)</b>	<b>86.000</b>
<b>Atribuible a:</b>			
- Accionistas de la Sociedad Dominante		(269.410)	76.210
- Participaciones no dominantes		(32.685)	9.790
<b>Total resultado global consolidado</b>		<b>(302.095)</b>	<b>86.000</b>

El presente estado del resultado global consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 88.

(\*) Importes reexpresados. Determinados importes incluidos en el estado del resultado global consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 no se corresponden con los incluidos en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, y reflejan los ajustes descritos en la Nota 4.

## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO 2024

(Miles de Euros)

	Notas	Capital social	Acciones propias	Prima de emisión	Reservas	Resultado del periodo	Participaciones no dominantes	Patrimonio neto
<b>A 1 de enero 2023</b>		<b>176.619</b>	<b>(47.619)</b>	<b>15.522.762</b>	<b>(1.133.599)</b>	<b>(297.058)</b>	<b>966.693</b>	<b>15.187.798</b>
Resultado global del periodo		—	—	—	271.926	(195.716)	9.790	<b>86.000</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2022		—	—	—	(297.058)	297.058	—	—
Acciones propias	Nota 13.a	—	1.060	—	—	—	—	<b>1.060</b>
Cambios de perímetro	Nota 2.h	—	—	—	(102.450)	—	(399.309)	<b>(501.759)</b>
Dividendos	Nota 13.d	—	—	(11.822)	—	—	(1.425)	<b>(13.247)</b>
Aumento de capital	Nota 13.f	—	—	—	—	—	52.675	<b>52.675</b>
Retribución a los empleados pagadera en acciones	Nota 18.b	—	—	—	3.712	—	—	<b>3.712</b>
Otros		—	—	—	(159)	—	1.432	<b>1.273</b>
<b>A 30 de junio 2023 (*)</b>		<b>176.619</b>	<b>(46.559)</b>	<b>15.510.940</b>	<b>(1.257.628)</b>	<b>(195.716)</b>	<b>629.856</b>	<b>14.817.512</b>
<b>A 1 de enero 2024</b>		<b>176.619</b>	<b>(40.456)</b>	<b>15.482.472</b>	<b>(1.384.657)</b>	<b>(297.220)</b>	<b>1.210.035</b>	<b>15.146.793</b>
Resultado global del periodo		—	—	—	148.676	(418.086)	(32.685)	<b>(302.095)</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2023		—	—	—	(297.220)	297.220	—	—
Acciones propias	Nota 13.a	—	835	—	(189)	—	—	<b>646</b>
Cambios de perímetro	Nota 2.h	—	—	—	852	—	—	<b>852</b>
Dividendos	Nota 13.d	—	—	(11.825)	—	—	(11.344)	<b>(23.169)</b>
Aumento de capital	Nota 13.f	—	—	—	—	—	27.930	<b>27.930</b>
Retribución a los empleados pagadera en acciones	Nota 18.b	—	—	—	1.728	—	—	<b>1.728</b>
Otros		—	—	—	(3.328)	—	(454)	<b>(3.782)</b>
<b>A 30 de junio 2024</b>		<b>176.619</b>	<b>(39.621)</b>	<b>15.470.647</b>	<b>(1.534.138)</b>	<b>(418.086)</b>	<b>1.193.482</b>	<b>14.848.903</b>

El presente estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado 30 de junio de 2024 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 88.

(\*) Importes reexpresados. Determinados importes incluidos en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado al 30 de junio de 2023 no se corresponden con los incluidos en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, y reflejan los ajustes descritos en la Nota 4.

## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2024	30 de junio 2023 (*)
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>(602.311)</b>	<b>(265.758)</b>
<b>Ajustes al resultado -</b>			
Dotación a la amortización del inmovilizado	Nota 19.e	1.344.453	1.308.546
Pérdidas por deterioro de valor de activos	Notas 6, 8 y 19.f	401.741	—
Resultados por enajenaciones de inmovilizado	Nota 19.g	(59.413)	(797)
Variación de provisiones		3.248	(2.494)
Ingresos por intereses y otros		(28.827)	(13.696)
Gastos por intereses y otros		492.233	417.446
Participación en el resultado de sociedades registradas por el método de la participación	Nota 9	1.961	746
Otros ingresos y gastos		1.973	31.535
<b>Variaciones en el activo/pasivo corriente -</b>			
Existencias		(681)	(2.266)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(19.893)	(92.386)
Otros activos y pasivos corrientes		9.878	94.272
<b>Efectivo generado de las operaciones</b>			
Pagos de intereses		(399.157)	(395.799)
Cobros de intereses		25.340	29.448
Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios		(26.675)	(33.249)
Provisiones corrientes, obligaciones por prestaciones a empleados y otros		(35.171)	(11.207)
<b>Total flujo neto de efectivo de las actividades de explotación (I)</b>		<b>1.108.699</b>	<b>1.064.341</b>

El presente estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 88.

(\*) Importes reexpresados. Determinados importes incluidos en el estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 no se corresponden con los incluidos en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, y reflejan los ajustes descritos en la Nota 4.

## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2024	30 de junio 2023 (*)
Combinaciones de negocio y variaciones de perímetro	Notas 2.h y 5	(9.052)	(533.844)
Adquisiciones de inmovilizado material y activos intangibles	Notas 7 y 8	(1.075.797)	(1.142.886)
Cobros por Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 6	183.321	34.133
Pagos por Inversiones financieras y empresas asociadas		(24.787)	(23.881)
<b>Total flujo neto de efectivo de las actividades de inversión (II)</b>		<b>(926.315)</b>	<b>(1.666.478)</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio neto, Adquisición de instrumentos de patrimonio propio y Dividendos pagados	Nota 13	16.105	40.853
Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 14	239.689	920.654
Emisión de obligaciones	Nota 14	738.294	—
Devolución y amortización de obligaciones	Nota 14	(750.000)	—
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 14	(800.338)	(751.610)
Devolución neta de otras deudas	Nota 14	1.245	(10.973)
Devolución neta de pasivos por arrendamiento	Nota 15	(388.357)	(370.969)
Dividendos a participaciones minoritarias	Nota 13.f	(11.344)	—
<b>Total flujo neto de efectivo de actividades de financiación (III)</b>		<b>(954.706)</b>	<b>(172.045)</b>
<b>Diferencias de conversión (IV)</b>		<b>(29.075)</b>	<b>(20.851)</b>
<b>(DECREMENTO)/INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO ACTIVIDADES CONTINUADAS (I)+(II)+(III)+(IV)</b>		<b>(801.397)</b>	<b>(795.033)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>Nota 12</b>	<b>1.292.439</b>	<b>1.038.179</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>Note 12</b>	<b>491.042</b>	<b>243.146</b>

El presente estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 88.

(\*) Importes reexpresados. Determinados importes incluidos en el estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 no se corresponden con los incluidos en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, y reflejan los ajustes descritos en la Nota 4.

## Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes

### Notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### 1. Información general

Cellnex Telecom, S.A., (en adelante la "Sociedad Dominante" o "Cellnex"), fue constituida en Barcelona, España el 25 de junio de 2008 y tiene su domicilio social en la Calle Juan Esplandiú nº 11 de Madrid, España. Con fecha 19 de marzo de 2015 cambió su anterior denominación social por Cellnex Telecom, S.A. La denominación de la Sociedad Dominante no ha cambiado en el presente periodo ni en el precedente.

El objeto social de la Sociedad Dominante de acuerdo con sus estatutos consiste en:

- 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 Dominante 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.

Asimismo, podrá actuar como Sociedad Holding, pudiendo al efecto constituir o participar en otras entidades, residentes o no en territorio español, cualquiera que sea su naturaleza u objeto, mediante la suscripción o adquisición y tenencia de acciones, participaciones o cualquier otro título derivado de las mismas.

El principal lugar donde se desarrollan las actividades es en Europa.

Cellnex Telecom, S.A. es cabecera de un grupo dedicado a la gestión de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres (en adelante, referido como el "Grupo" o "Grupo Cellnex").

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 han sido sometidos a revisión limitada por parte del auditor de cuentas de la Sociedad Dominante, con arreglo a lo dispuesto en el RD 1362/2007, de 19 de octubre. Asimismo, tal y como se detalla en la Nota 3, estos estados financieros intermedios resumidos consolidados siguen exactamente las mismas políticas contables que los estados financieros consolidados correspondientes al cierre del ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2023 que fueron debidamente auditados emitiéndose una opinión favorable, excepto por las nuevas normas de aplicación desde 1 de enero de 2024 descritas en la Nota 2.b.i.

#### 2. Bases de presentación

##### a) Bases de presentación

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados de Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes para el periodo terminado el 30 de junio de 2024, se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integrantes del Grupo, han sido firmados por los Administradores de la Sociedad Dominante en la reunión de su Consejo de Administración de fecha 31 de julio de 2024.

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido preparados por los Administradores de Cellnex conforme a lo establecido por la NIC-34 “Información financiera intermedia”, y la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidada del Grupo Cellnex al 30 de junio de 2024 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el periodo intermedio terminado en esa fecha.

Como se ha indicado, esta información financiera intermedia resumida consolidada se ha preparado de acuerdo con la NIC-34 “Información financiera intermedia”, por lo que los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados no incluyen toda la información y desgloses que requerirían unas Cuentas Anuales Consolidadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, y debe ser leída conjuntamente con las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023, formuladas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en vigor adoptadas por la Unión Europea, las cuales fueron aprobadas por los accionistas de la Sociedad Dominante el 26 de abril de 2024.

## b) Adopción de las NIIF

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados son consistentes con las seguidas en la preparación de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, que fueron debidamente auditados emitiéndose una opinión favorable, a excepción de la adopción de nuevas normas e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero 2024 y que, en su caso, han sido consideradas por el Grupo en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

### (I) Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 han entrado en vigor nuevas normas contables que se detallan a continuación:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificación a la NIC 1 – Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (publicada en enero de 2020)	Aclaraciones respecto a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes.	1 de enero de 2024
Modificación a NIC 1 – Pasivos no corrientes con acuerdos (publicada en octubre de 2022)	Su objetivo es mejorar la información proporcionada cuando el derecho a diferir el pago de un pasivo está sujeto al cumplimiento de condiciones (“covenants”) dentro de los doce meses siguientes al año sobre el que se informa.	1 de enero de 2024
Modificaciones a la NIIF 16 – Pasivo por arrendamiento en venta con arrendamiento posterior (publicada en septiembre de 2022)	Estas modificaciones definen cómo presentar los pasivos por arrendamiento que surgen en las transacciones de venta y arrendamiento posterior.	1 de enero de 2024
Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7 – Acuerdos de financiación con proveedores (publicada en mayo de 2023)	Introduce requisitos de desglose sobre acuerdos de financiación de proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa.	1 de enero de 2024

El Grupo ha aplicado desde su entrada en vigor las normas e interpretaciones señaladas, no habiendo supuesto un cambio significativo en sus políticas contables.

*(ii) Normas e interpretaciones emitidas no vigentes*

A la fecha de firma de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, las siguientes normas, modificaciones o interpretaciones han sido publicadas por el International Accounting Standards Board (IASB) pero no han entrado aún en vigor dado que no han sido aún adoptadas por la Unión Europea, ya sea porque su fecha de vigencia es posterior a la fecha de los estados financieros consolidados o porque aún no habían sido adoptados por la Unión Europea:

<b>Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones</b>		<b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b>
<b>No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea</b>		
Modificaciones a la NIC 21 - Ausencia de convertibilidad (publicada en agosto de 2023)	Proporciona orientación sobre la determinación de si una moneda es intercambiable con otra y el tipo de cambio al contado que debe utilizarse cuando no lo sea.	1 de enero de 2025
Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Modificaciones en la clasificación y valoración de instrumentos financieros (publicada en mayo de 2024)	<p>Estas modificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aclaran los requisitos para el momento del reconocimiento y la baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, y añaden una orientación adicional para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de "únicamente pagos de principal e intereses" (SPPI, por sus siglas en inglés).</li> <li>• añaden nuevos requerimientos de información a revelar para ciertos instrumentos financieros con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo y actualizan la información a revelar para los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado global.</li> </ul>	1 de enero de 2026
NIIF 18 Presentación y desgloses en los estados financieros (publicada en abril de 2024)	<p>Esta es la nueva norma sobre la presentación y desgloses en los estados financieros, con un enfoque en las actualizaciones de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias</li> <li>• desgloses requeridos en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de la cuenta de pérdidas y ganancias</li> <li>• medidas que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración) y</li> <li>• principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.</li> </ul>	1 de enero de 2027
NIIF 19 Dependientes sin responsabilidad pública: Desgloses (publicada en mayo de 2024)	El objetivo de esta nueva norma es detallar los desgloses que una nueva dependiente podría opcionalmente aplicar en sus estados financieros.	1 de enero de 2027

La aplicación de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones será considerada por el Grupo una vez hayan sido ratificadas y adoptadas, en su caso, por la Unión Europea. En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad Dominante han evaluado el impacto potencial de la aplicación de estas normas en el futuro y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo.

### c) Moneda de presentación del Grupo

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan en euros, por ser esta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo. En relación a la información financiera de empresas extranjeras cuya moneda funcional es distinta de la moneda de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, se ha convertido a euros utilizando el método descrito en la Nota 2.g de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023.

### d) Responsabilidad de la información y estimaciones y juicios contables realizados

La preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados requiere, tal y como establece la NIC 34, la elaboración de ciertas estimaciones y juicios por parte de la Dirección de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en los mismos, que continúan siendo exactamente iguales a los considerados en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023 detallados en su Nota 2.d, excepto por las nuevas normas de aplicación desde 1 de enero de 2024 descritas en la Nota 2.b.i. En este sentido, según establece la propia NIC 34, en relación al gasto por Impuesto sobre el Beneficio, este se ha calculado utilizando la tasa impositiva que se estimará aplicable a las ganancias totales esperadas para el año, esto es, la tasa impositiva efectiva media anual estimada aplicada sobre las ganancias antes de impuestos del periodo intermedio.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2023.

#### *Brexit*

En términos generales, los efectos a largo plazo de la decisión por parte del Reino Unido de abandonar la UE, que se hizo efectiva el 31 de enero de 2020 ("Brexit"), sobre los estados financieros en su conjunto son todavía inciertos. En este sentido, nuevas barreras al comercio de bienes y servicios, movilidad, intercambios transfronterizos, el aumento de la deuda pública, la caída en las tasas de crecimiento y cualquier medida futura de política monetaria en los mercados de crédito podrían afectar a los negocios del Grupo. Un cambio en cualquiera de estos factores podría afectar la capacidad del Grupo para acceder a los mercados de capital y las condiciones bajo las cuales podría acceder a ellos.

En este contexto, también debe señalarse que el modelo de negocio del Grupo opera de manera independiente en cada territorio, sin depender de otras subsidiarias o de la matriz, ya que las operaciones comerciales interterritoriales no juegan un papel significativo en sus operaciones. Las posibles transacciones entre el Reino Unido y otras geografías no presentan restricciones significativas de competencia ni desventajas.

#### *Entorno geopolítico y condiciones macroeconómicas*

Los acontecimientos a gran escala pueden tener efectos económicos adversos tanto en los mercados donde opera el Grupo como en otros. Estos acontecimientos son principalmente resultado del aumento de tensiones geopolíticas tras la guerra en Ucrania, el conflicto militar en curso en Oriente Medio y las próximas elecciones presidenciales en Estados Unidos.

A raíz de la guerra en Ucrania que comenzó el 24 de febrero de 2022, las economías de todo el mundo, incluyendo Estados Unidos, la Unión Europea y el Reino Unido, anunciaron la imposición de sanciones comerciales exhaustivas dirigidas a individuos, empresas e instituciones rusas. Estas sanciones, así como las contra sanciones de Rusia, han resultado en una reducción significativa en los volúmenes comerciales entre estas economías y Rusia, llevando a un aumento en los precios de las materias primas en los mercados globales.

El conflicto en curso en Oriente Medio ha tensado aún más el panorama geopolítico, provocando importantes interrupciones económicas en la región y un efecto dominó en los mercados globales, contribuyendo a una mayor incertidumbre y volatilidad.

Las próximas elecciones presidenciales en Estados Unidos añaden otra capa de incertidumbre. Los resultados de las elecciones podrían llevar a cambios significativos en las políticas fiscales y monetarias de Estados Unidos, lo que a su vez

podría afectar a los mercados financieros globales. La posibilidad de cambios en las políticas comerciales, regulaciones fiscales y relaciones internacionales podrían tener efectos de gran alcance en la economía global. Eventos como los mencionados anteriormente podrían afectar severamente a las condiciones macroeconómicas y los mercados financieros, exacerbando el riesgo de recesiones regionales o globales o, “estanflación” (es decir, recesiones o tasas de crecimiento económico reducidas acompañadas de altas tasas de inflación).

Los acontecimientos a gran escala mencionados anteriormente no han tenido un efecto significativo en los resultados del Grupo para los periodos terminados el 30 de junio de 2024 y el 31 de diciembre de 2023. Además, el Grupo ha evaluado la incertidumbre de la situación actual y ha concluido que aún no ha impactado las estimaciones. En consecuencia, no ha afectado al valor en libros de los activos (particularmente al margen de la prueba de deterioro de 2023, como se detalla en las Notas 8 y 9 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2023), ni a los pasivos, ni riesgos financieros específicos (ver Nota 14).

El desarrollo futuro de los eventos, incluidas las condiciones económicas, que son altamente inciertos e impredecibles, determinará la evolución de los acontecimientos a gran escala. A pesar de un largo periodo de inflación históricamente baja, los acontecimientos mencionados anteriormente ha causado un aumento de la inflación a nivel mundial durante 2022 y 2023, dando como resultado que los precios de alimentos, energía y petróleo hayan alcanzado máximos históricos.

Una parte significativa de los costes operativos del grupo podría aumentar como resultado de la mayor inflación y las políticas monetarias del Banco Central Europeo (BCE), que recientemente ha reducido los tipos de interés en 25 puntos básicos, llevando los tipos de interés del 4,5% al 4,25%. A la fecha de los estados financieros intermedios consolidados resumidos, el Grupo no espera aumentos adicionales de tipos de interés, dado que la inflación se ha moderado en los últimos meses de 2023 y el primer semestre de 2024.

Además, el Grupo ha indexado la mayoría de sus contratos de servicios de infraestructura a la inflación. En consecuencia, la inflación y/o deflación pueden impactar los resultados operativos, especialmente si Cellnex no logra transferir la inflación a sus clientes. En este sentido, los contratos con clientes que no tienen topes inflacionarios pueden no ser sostenibles a lo largo del tiempo para nuestros clientes. Esto podría llevar a solicitudes de renegociación, un aumento en la morosidad, disputas legales y un deterioro en la relación entre el Grupo y sus clientes, lo que podría resultar en pérdidas futuras.

Además, en el actual entorno inflacionario, es posible que el Grupo no pueda beneficiarse del apalancamiento operativo natural de su negocio en condiciones normalizadas como resultado de un desalineamiento entre los Ingresos Operativos y los Gastos Operativos (Opex) y el Pago neto de pasivos por arrendamiento (arrendamientos) en términos de exposición a la inflación. Este desajuste surge debido a la relación de los ingresos operativos del Grupo con la inflación, que está limitada en algunos de sus contratos con clientes ancla o tiene plazos fijos escalables, mientras que los gastos operativos y los arrendamientos generalmente no tienen límite, lo que requiere un control sólido de los gastos operativos y los arrendamientos que no siempre está bajo el control del Grupo, y podría resultar en una posible erosión del margen y un empeoramiento de la posición de liquidez.

#### Otros

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han elaborado en base al principio de uniformidad de reconocimiento y valoración. En caso de ser de aplicación una nueva normativa que modifique principios de valoración existentes, ésta se aplicará de acuerdo con el criterio de transición de la propia norma.

Algunos importes de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y del balance de situación consolidado se han agrupado por razones de simplicidad, presentándose su desglose en las Notas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

La distinción presentada en el balance de situación consolidado entre partidas corrientes y no corrientes se ha realizado en función de su vencimiento antes o después de un año, respectivamente.

Adicionalmente, los estados financieros intermedios resumidos consolidados incluyen toda la información adicional que se ha considerado necesaria para una adecuada presentación de acuerdo con la legislación mercantil vigente en España.

Finalmente, las cifras contenidas en todos los estados financieros que forman parte de los estados financieros intermedios resumidos consolidados (balance de situación consolidado, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado del resultado global consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, estado de flujos de efectivo consolidado) y de las Notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados están expresadas en miles de euros (salvo las indicadas de otro modo).

### **e) Comparación de la información**

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, sobre “Información Financiera Intermedia”, adoptada por la Unión Europea, la Dirección de la Sociedad Dominante presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos, junto con el balance de situación consolidado al 30 de junio de 2024, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior (31 de diciembre de 2023). Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado del resultado global consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, se presentan las correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2023.

La información financiera comparativa para el periodo que terminó el 30 de junio de 2023 ha sido reexpresada, de acuerdo con la NIIF 3, como resultado de la finalización en 2023 de la asignación del precio de compra para la transacción de CK Hutchison en el Reino Unido (ver Nota 4).

Asimismo, durante 2024, la información por segmentos correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 ha sido reexpresada con fines comparativos en relación con la información correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, debido al cambio en los segmentos del Grupo, tal y como se detalla en la Nota 21.

### **f) Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en las Notas sobre las diferentes partidas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

### **g) Principios de consolidación**

Los principios de consolidación considerados en los estados financieros intermedios resumidos consolidados son consistentes con los aplicados en las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023, los cuales se indican en la Nota 2.g de las mismas.

### **h) Variaciones en el perímetro**

Las variaciones más significativas producidas en el perímetro de consolidación y en las sociedades que conforman el mismo durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 han sido las siguientes:

## Adquisiciones, incorporaciones y desinversiones

Nombre de la Sociedad	Fecha	Sociedad con participación directa y % adquirido/desinvertido	Método de consolidación
<b>Adquisiciones:</b>			
Erin 224 Corporate Services, S.L.U.	12/06/2024	Cellnex Telecom, S.A.	100% Global
<b>Desinversiones:</b>			
Cellnex Holdco 1 UK Limited	29/02/2024	Cellnex Telecom, S.A.	100 % Global
Ukkoverkot Oy	29/02/2024	Cellnex Holdco 1 UK Limited	100 % Global
Edzcom Oy	29/02/2024	Ukkoverkot Oy	100 % Global
Cellnex Newco 4 France SAS	29/02/2024	Cellnex Holdco 1 UK Limited	100 % Global
Cellnex Newco 2 UK Limited	29/02/2024	Cellnex Holdco 1 UK Limited	100 % Global
XNLC Telecom 3 S.L.	29/02/2024	Cellnex Holdco 1 UK Limited	100 % Global

## l) Desinversión del negocio de redes privadas

Tal y como se detalla en la Nota 6, el 10 de noviembre de 2023, el Grupo alcanzó un acuerdo con Boldyn Networks para vender su unidad de negocio de redes privadas, que incluye en gran parte a Edzcom, entidad subsidiaria 100% propiedad del Grupo en Finlandia, especializada en soluciones de conectividad para redes privadas en complejos y entornos industriales. La venta se completó el 29 de febrero de 2024 por un importe total de aproximadamente 31 millones de euros, sin impacto significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

### 3. Políticas contables y de gestión del riesgo financiero y del capital

Las políticas contables y normas de valoración utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante continúan siendo exactamente las mismas que las utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023, y que en ellas se detallan, excepto por aquellas nuevas normas aplicadas con efecto 1 de enero de 2024 detalladas en la Nota 2.b.i.

Por otro lado, durante el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2024, el Grupo ha seguido gestionando sus actividades teniendo en cuenta la política de gestión del riesgo financiero y de gestión del capital detallado en la Nota 4 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023.

El valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se basa en los precios de mercado a la fecha de balance. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Grupo utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basen en las condiciones del mercado existentes a cada fecha de balance, incorporando el concepto de transferencia, por el cual se tiene en cuenta el riesgo de crédito.

## 4. Aspectos derivados de la asignación definitiva del precio de compra de las combinaciones de negocio del ejercicio 2022

La información financiera comparativa del ejercicio 2023 ha sido reformulada, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 3, como resultado de la finalización de la asignación del precio de compra en relación con la Adquisición de CK Hutchison en el Reino Unido (ver Nota 6 de Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023).

A continuación, se muestra la conciliación de las principales cifras en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado del resultado global consolidado y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 30 de junio de 2023, obtenida antes y después de la finalización de la asignación definitiva el precio de compra para la adquisición mencionada anteriormente:

### Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

		Miles de Euros	
	30 de junio 2023	Efecto de la NIIF 3	30 de junio 2023 reexpresado
Prestación de servicios	1.870.080	—	1.870.080
Otros ingresos de explotación	129.431	—	129.431
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>1.999.511</b>	<b>—</b>	<b>1.999.511</b>
Gastos de personal	(170.643)	—	(170.643)
Otros gastos de explotación	(384.875)	—	(384.875)
Variaciones de las provisiones	2.494	—	2.494
Dotación a la amortización del inmovilizado	(1.312.826)	4.280	(1.308.546)
Resultados por enajenaciones de inmovilizado	797	—	797
<b>Resultado de explotación</b>	<b>134.458</b>	<b>4.280</b>	<b>138.738</b>
Ingresos financieros	13.696	—	13.696
Gastos financieros	(251.528)	—	(251.528)
Gastos financieros por pasivos por arrendamiento	(163.554)	(2.364)	(165.918)
<b>Resultado financiero neto</b>	<b>(401.386)</b>	<b>(2.364)</b>	<b>(403.750)</b>
Resultado de sociedades registradas por el método de la participación	(746)	—	(746)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(267.674)</b>	<b>1.916</b>	<b>(265.758)</b>
Impuesto sobre beneficios	65.011	(4.192)	60.819
<b>Resultado consolidado neto</b>	<b>(202.663)</b>	<b>(2.276)</b>	<b>(204.939)</b>
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	(9.223)	—	(9.223)
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>(193.440)</b>	<b>(2.276)</b>	<b>(195.716)</b>
<b>Beneficio por acción (en euros por acción):</b>			
Básico	(0,27)	(0,01)	(0,28)
Diluido	(0,20)	—	(0,20)

**Estado del resultado global consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023**

	Miles de Euros		
	30 de junio 2023	Efecto de la NIIF 3	30 de junio 2023 reexpresado
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>(202.663)</b>	<b>(2.276)</b>	<b>(204.939)</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, transferibles a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:</b>			
Variación coberturas de flujos de efectivo de la Sociedad Dominante y sociedades consolidadas por integración global	(14.022)	—	(14.022)
Coberturas de inversión neta en el extranjero de la Sociedad Dominante y sociedades consolidadas por integración global	1.975	—	1.975
Diferencias de conversión	318.847	(390)	318.457
Efecto fiscal	3.522	—	3.522
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, no transferibles a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:</b>			
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto	(23.573)	—	(23.573)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos directamente en el patrimonio neto</b>	<b>286.749</b>	<b>(390)</b>	<b>286.359</b>
<b>Ingresos transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</b>			
Cambios en los flujos de cobertura de la Sociedad Dominante y de sociedades consolidadas por integración global	6.109	—	6.109
Efecto fiscal	(1.529)	—	(1.529)
<b>Total de ingresos transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</b>	<b>4.580</b>	<b>—</b>	<b>4.580</b>
<b>Total resultado global consolidado</b>	<b>88.666</b>	<b>(2.666)</b>	<b>86.000</b>
<b>Atribuible a:</b>			
- Accionistas de la Sociedad Dominante	78.876	(2.666)	76.210
- Participaciones no dominantes	9.790	—	9.790
<b>Total resultado global consolidado</b>	<b>88.666</b>	<b>(2.666)</b>	<b>86.000</b>

### Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Miles de Euros							
Total patrimonio neto al 30/06/2023	Capital	Acciones propias	Prima de emisión	Reservas	Resultado del ejercicio	Participaciones no dominantes	Patrimonio neto
<b>Patrimonio neto antes del impacto de la NIIF 3</b>	176.619	(46.559)	15.510.940	(1.257.238)	(193.440)	629.856	14.820.178
Efecto de la NIIF 3	—	—	—	(390)	(2.276)	—	(2.666)
<b>Patrimonio neto después del impacto de la NIIF 3</b>	176.619	(46.559)	15.510.940	(1.257.628)	(195.716)	629.856	14.817.512

### Estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Miles de Euros			
	30 de junio 2023	Efecto de la NIIF 3	30 de junio 2023 reexpresado
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	(267.674)	1.916	(265.758)
<b>Ajustes al resultado -</b>			
Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado	1.312.029	(4.280)	1.307.749
Variaciones de las provisiones	(2.494)	—	(2.494)
Ingresos por intereses y otros	(13.696)	—	(13.696)
Gastos por intereses y otros	415.082	2.364	417.446
Participación en el resultado de sociedades registradas por el método de la participación	746	—	746
Otros ingresos y gastos	31.535	—	31.535
<b>Variaciones en el activo/pasivo corriente -</b>			
Existencias	(2.266)	—	(2.266)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	(92.386)	—	(92.386)
Otros activos y pasivos corrientes	94.272	—	94.272
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>			
Pagos de intereses	(395.799)	—	(395.799)
Cobros de intereses	29.448	—	29.448
Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	(33.249)	—	(33.249)
Provisiones corrientes, obligaciones por prestaciones a empleados y otros	(11.207)	—	(11.207)
<b>Total flujo neto de efectivo de las actividades de explotación (I)</b>	<b>1.064.341</b>	<b>—</b>	<b>1.064.341</b>

	30 de junio 2023	Efecto de la NIIF 3	Miles de Euros 30 de junio 2023 reexpresado
Combinaciones de negocio y variaciones de perímetro	(533.844)	—	(533.844)
Adquisiciones de inmovilizado material y activos intangibles	(1.142.886)	—	(1.142.886)
Cobros por Activos no corrientes mantenidos para la venta	34.133	—	34.133
Pagos por inversiones financieras y empresas asociadas	(23.881)	—	(23.881)
<b>Total flujo neto de efectivo de las actividades de inversión (II)</b>	<b>(1.666.478)</b>	<b>—</b>	<b>(1.666.478)</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio neto, adquisición de instrumentos de patrimonio propio y dividendos pagados	40.853	—	40.853
Emisión de deudas con entidades de crédito	920.654	—	920.654
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	(751.610)	—	(751.610)
Devolución neta de otras deudas	(10.973)	—	(10.973)
Devolución neta de pasivos por arrendamiento	(370.969)	—	(370.969)
<b>Total flujo neto de efectivo de actividades de financiación (III)</b>	<b>(172.045)</b>	<b>—</b>	<b>(172.045)</b>
<b>Diferencias de conversión (IV)</b>	<b>(20.851)</b>	<b>—</b>	<b>(20.851)</b>
<b>(DECREMENTO)/INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO ACTIVIDADES CONTINUADAS (I)+(II)+(III)+(IV)</b>	<b>(795.033)</b>	<b>—</b>	<b>(795.033)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.038.179	—	1.038.179
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>243.146</b>	<b>—</b>	<b>243.146</b>

## 5. Combinaciones de negocios

### Combinaciones de negocios de 2024

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 no se han realizado combinaciones de negocio significativas.

## 6. Activos no corrientes mantenidos para la venta

El desglose de los activos no corrientes mantenidos para la venta y sus pasivos asociados al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio de 2024	31 de diciembre de 2023
<b>ACTIVOS</b>		
Adquisición de Hivory	126.127	123.199
Irlanda	1.115.814	1.110.714
Austria	1.094.799	—
Private network business	—	28.279
<b>Total</b>	<b>2.336.740</b>	<b>1.262.192</b>
<b>PASIVO</b>		
Adquisición Hivory	30.900	31.227
Irlanda	250.462	258.617
Austria	372.536	—
Private network business	—	4.194
<b>Total</b>	<b>653.898</b>	<b>294.038</b>

### Activos no corrientes mantenidos para la venta en relación con la Adquisición de Hivory

Para cumplir con los requisitos de cierre de la adquisición de Hivory (ocurrida en el ejercicio 2021) establecidos por la Autoridad Francesa de la Competencia (la "FCA", por sus siglas en inglés), en el primer trimestre de 2022 el Grupo firmó: i) un acuerdo de transferencia de negocio que establecía los términos y condiciones bajo los cuales Cellnex France vendería a Phoenix France Infrastructures (o a cualquier empresa controlada por Phoenix France Infrastructures que Phoenix France Infrastructure sustituiría) 2.000 emplazamientos situados en zonas de gran densidad de Francia por un importe previsto de aproximadamente 690 millones de euros (600 millones de euros netos de impuestos); ii) un acuerdo de compra de acciones que establece los términos y condiciones bajo los cuales Hivory transferiría a Phoenix Tower France II 1.226 emplazamientos ubicados en áreas de gran densidad de Francia por un importe previsto de aproximadamente 275 millones de euros (235 millones de euros netos de impuestos). Ambos acuerdos forman parte de la Medida de Desinversión exigida por la FCA con respecto a la adquisición de Hivory (ver Nota 6 de los Estados Financieros Consolidados de 2021).

La desinversión se estructuró como la venta de seis lotes de emplazamientos. Una parte importante se vendió en 2023, con 2.353 emplazamientos correspondientes a cuatro lotes de emplazamientos transferidos en 2023, por un importe total de aproximadamente 729 millones de euros, de los cuales 631 millones de euros fueron cobrados al momento de completar la mencionada venta (en julio y agosto de 2023), y 100 millones de euros que vencen en 2024, 2025 y 2026 (94 millones de euros a su valor actual neto). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, reconocido en las líneas "Resultado por enajenaciones de inmovilizado" e "Impuesto sobre beneficios", no fue significativo, como se describe en la Nota 19.g.

Durante el primer semestre de 2024, se ha realizado la venta del quinto paquete de 423 emplazamientos a Phoenix France Infrastructures por un precio de aproximadamente de 152 millones de euros, el cual ya ha sido cobrado. El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 ha sido de 57 millones de euros (brutos de efecto fiscal) y se ha reconocido en las líneas "Resultados por enajenaciones de inmovilizado" (ver Nota 19.g).

En relación con el lote restante, que consta de 450 emplazamientos, ya está identificado y el proceso avanza correctamente y se espera que la transacción se complete durante el segundo semestre de 2024. En este sentido, el Grupo considera que, al 30 de junio de 2024, se han cumplido con los requisitos establecidos en la NIIF 5 para clasificar este lote de activos y sus pasivos asociados como "Activos no corrientes mantenidos para la venta". Los activos y pasivos generados a la fecha de su

reclasificación ascienden a 126 millones de euros y 31 millones de euros, respectivamente. De acuerdo con la NIIF 5.40, los anteriores requisitos relativos a la presentación se aplican de forma prospectiva, sin reclasificar la información comparativa.

A continuación, se detallan las principales cifras relacionadas con los activos no corrientes mantenidos para la venta y sus pasivos asociados referentes a la Adquisición de Hivory, al cierre de 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2024	31 de diciembre de 2023
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Inmovilizado material	99.389	96.007
Derecho de uso	26.738	27.192
<b>Total activo no corriente</b>	<b>126.127</b>	<b>123.199</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>126.127</b>	<b>123.199</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>126.127</b>	<b>123.199</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Pasivos por arrendamientos	24.581	31.227
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>24.581</b>	<b>31.227</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Pasivos por arrendamientos	6.319	—
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>6.319</b>	<b>—</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>30.900</b>	<b>31.227</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>30.900</b>	<b>31.227</b>

### Activos no corrientes mantenidos para la venta en relación con la enajenación de las operaciones del Grupo en algunos países y unidades de negocio

Desde el último trimestre de 2023, el Grupo ha realizado una evaluación de la cartera de activos desde una perspectiva industrial. Como resultado de este análisis, el Grupo podría decidir desinvertir en algunos de los activos existentes o encontrar un socio, como se ha hecho en los países nórdicos, para acelerar el crecimiento y para la amortización de deuda con vencimiento a corto plazo y con costes más elevados.

#### Irlanda

Como consecuencia del proceso de evaluación de la cartera de activos, el proceso para la potencial desinversión en las operaciones del Grupo en Irlanda empezó al cierre de 2023. El 5 de marzo de 2024, el Grupo llegó a un acuerdo con Phoenix Tower International para la venta del 100% del capital social de Cellnex Ireland Limited y Cignal Infrastructure Limited, a cambio de una contraprestación de aproximadamente 971 millones de euros. El cierre de esta transacción está sujeto a las autorizaciones antimonopolio y de inversión extranjera habituales.

Al 30 de junio de 2024 esta transacción aún no se ha completado. Por lo tanto, el Grupo continúa clasificando estos activos y sus pasivos no corrientes asociados como "Activos no corrientes mantenidos para la venta".

El detalle de estos activos y pasivos al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2024	31 de diciembre de 2023
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Inmovilizado material	218.317	209.594
Fondo de comercio	281.336	281.336
Inmovilizado intangible	540.133	540.130
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.100	1.100
Derecho de uso	47.153	45.887
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1.088.039</b>	<b>1.078.047</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Deudores y otras cuentas a cobrar	27.714	32.514
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	61	153
<b>Total activo corriente</b>	<b>27.775</b>	<b>32.667</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.115.814</b>	<b>1.110.714</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>1.115.814</b>	<b>1.110.714</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Deudas financieras	77	89
Pasivos por arrendamientos	21.028	24.773
Provisiones y otros pasivos	116.332	112.204
Pasivos por impuesto diferido	74.448	72.849
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>211.885</b>	<b>209.915</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Pasivos por arrendamientos	9.342	10.750
Provisiones y otros pasivos	19.155	20.146
Obligaciones por prestaciones a empleados	574	785
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.506	17.021
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>38.577</b>	<b>48.702</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>250.462</b>	<b>258.617</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>250.462</b>	<b>258.617</b>

## Austria

En relación con la evaluación de la cartera de activos mencionada anteriormente, durante el primer semestre de 2024 el Grupo ha comenzado el proceso para la potencial desinversión en las operaciones del Grupo en Austria.

En la medida en que al 30 de junio de 2024 (i) los activos están disponibles para la venta en su condición actual en esa fecha, (ii) el proceso para localizar compradores a precios razonables en relación con su valor razonable ya ha sido iniciado y autorizado por la dirección del Grupo, y (iii) se espera cerrar el proceso en el plazo establecido por la NIIF 5, el Grupo ha clasificado estos activos y sus pasivos asociados como "Activos no corrientes mantenidos para la venta".

De acuerdo con los requisitos de la NIIF 5.15, antes de la clasificación de los activos y pasivos de las operaciones del Grupo en Austria como "Activos no corrientes mantenidos para la venta", estos han sido medidos a su valor razonable menos los costes de venta. En este contexto y según las ofertas vinculantes recibidas, el Grupo ha registrado una pérdida por deterioro que asciende a 264.773 miles de euros, en relación con el fondo de comercio y activos intangibles de servicios de infraestructura de telecomunicaciones (ver Nota 8), neto de los correspondientes efectos fiscales (ver Notas 8 y 17.d). Si finalmente no se alcanzara un acuerdo para la desinversión, el deterioro registrado será objeto de revisión.

El desglose de estos activos y pasivos al 30 de junio de 2024 es el siguiente:

	<b>Miles de euros</b>
	<b>30 de junio de 2024</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
Inmovilizado material	272.851
Inmovilizado intangible	533.865
Deudores y otras cuentas a cobrar	475
Derecho de uso	151.723
Activos por impuesto diferido	113.156
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1.072.070</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
Deudores y otras cuentas a cobrar	22.729
<b>Total activo corriente</b>	<b>22.729</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.094.799</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>1.094.799</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
Pasivos por arrendamientos	125.423
Provisiones y otros pasivos	80.424
Obligaciones por prestaciones a empleados	48
Pasivos por impuesto diferido	134.547
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>340.442</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Pasivos por arrendamientos	25.508
Provisiones y otros pasivos	1.414
Obligaciones por prestaciones a empleados	811
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.361
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>32.094</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>372.536</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>372.536</b>

Negocio de redes privadas

El 10 de noviembre de 2023, el Grupo alcanzó un acuerdo con Boldyn Networks para vender su unidad de negocio de redes privadas que incluye en gran medida la sociedad Edzcom, una filial 100% propiedad del Grupo en Finlandia, especializada en soluciones de conectividad para redes privadas en complejos y entornos industriales. La venta se completó el 29 de febrero de 2024 por un importe total de aproximadamente 31 millones de euros, sin impacto significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

El desglose de estos activos y pasivos al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<b>Miles de euros</b>
	<b>31 de diciembre de 2023</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
Inmovilizado material	1.179
Fondo de comercio	7.527
Inmovilizado intangible	13.549
Deudores y otras cuentas a cobrar	26
<b>Total activo no corriente</b>	<b>22.281</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
Existencias	330
Deudores y otras cuentas a cobrar	5.639
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	29
<b>Total activo corriente</b>	<b>5.998</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>28.279</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>28.279</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
Pasivos por impuesto diferido	2.543
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>2.543</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.651
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>1.651</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4.194</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>4.194</b>

## 7. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación consolidado durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso	Total
<b>A 1 de enero 2024</b>				
Coste	12.218.326	1.353.293	1.312.078	<b>14.883.697</b>
Amortización acumulada	(2.630.796)	(586.026)	—	<b>(3.216.822)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>9.587.530</b>	<b>767.267</b>	<b>1.312.078</b>	<b>11.666.875</b>
Valor neto contable apertura	9.587.530	767.267	1.312.078	<b>11.666.875</b>
Altas	644.714	49.925	237.909	<b>932.548</b>
Bajas (neto)	(24.747)	(1.283)	(4.843)	<b>(30.873)</b>
Traspasos	139.637	19.952	(143.389)	<b>16.200</b>
Traspasos a activos no corrientes mantenidos para la venta	(358.129)	(11.145)	(2.966)	<b>(372.240)</b>
Diferencias de cambio	29.340	254	1.209	<b>30.803</b>
Dotación a la amortización	(415.295)	(9.533)	—	<b>(424.828)</b>
<b>Valor neto contable al cierre</b>	<b>9.603.050</b>	<b>815.437</b>	<b>1.399.998</b>	<b>11.818.485</b>
<b>A 30 de junio 2024</b>				
Coste	12.649.141	1.410.996	1.399.998	<b>15.460.135</b>
Amortización acumulada	(3.046.091)	(595.559)	—	<b>(3.641.650)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>9.603.050</b>	<b>815.437</b>	<b>1.399.998</b>	<b>11.818.485</b>

El valor neto contable registrado en la partida "Terrenos y construcciones" incluye las infraestructuras en los centros donde opera el Grupo y que tiene instalados sus equipos de telecomunicaciones (terrenos, torres y construcciones - prefabricados y obra civil).

La partida "Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material" incluye principalmente la red de infraestructuras de telecomunicaciones de difusión y de otros servicios de red. Asimismo, incluye todos aquellos equipamientos necesarios para el funcionamiento del equipamiento técnico instalado en cualquier infraestructura (eléctricos/clima y equipamiento técnico necesario).

Por su parte, la partida "Inmovilizado en curso" incluye el valor neto contable de aquellos elementos de inmovilizado adquiridos en los últimos días del periodo, y que aún no han entrado en funcionamiento.

### Movimientos del periodo 2024

Las principales variaciones en el periodo son debido a las reclasificaciones a "Activos no corrientes mantenidos para la venta" descritos en la Nota 6.

### Cambios de perímetro y combinaciones de negocio

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 no se han realizado combinaciones de negocios relevantes.

## Adquisiciones y compromisos firmados

### Francia

A 30 de junio de 2024, en base a los acuerdos alcanzados con Bouygues Telecom durante el periodo 2016 - 2020, Cellnex, a través de sus filiales Cellnex France, Towerlink France y Nexloop, tiene el compromiso de adquirir y Bouygues Telecom de construir, según proceda, hasta aproximadamente 5.300 emplazamientos que se desinvertirán y se irán transfiriendo gradualmente a Cellnex hasta 2030, de los cuales 2.734 emplazamientos se han traspasado a Cellnex a 30 de junio de 2024 (2.085 emplazamientos a 30 de junio de 2023), así como de la implantación de una red de hasta 31.500 km., que conecte las antenas y torres de telecomunicaciones que prestan servicios a Bouygues Telecom (de las cuales aproximadamente 5.800 pertenecen y son operadas por Cellnex) con la red de “oficinas metropolitanas”, “oficinas centrales” y “centros de conmutación móvil” para albergar centros de procesamiento de datos (Edge Computing). Durante el primer semestre de 2024, se han adquirido 315 emplazamientos (208 emplazamientos en el primer semestre de 2023) y 13 centros de procesamiento de datos para una vivienda, así como se ha implantado red de fibra óptica en relación con los acuerdos antes mencionados, por un importe aproximado de 87 millones de euros, 11 millones de euros y 88 millones de euros, respectivamente (115 millones de euros y 149 millones de euros a 30 de junio de 2023, para la adquisición de emplazamientos y el despliegue de la red de fibra óptica, respectivamente). Por tanto, la inversión total ejecutada durante el primer semestre de 2024 y 2023, en relación con los acuerdos descritos anteriormente, ascendió a aproximadamente 186 millones de euros y 278 millones de euros, respectivamente.

Por otro lado, en relación con el acuerdo alcanzado con Free Mobile en 2019 (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2020), Cellnex, a través de su filial On Tower France, se ha comprometido a adquirir o a que Free Mobile construya, según proceda, un mínimo de 4.500 emplazamientos que se irán transfiriendo gradualmente a Cellnex hasta 2029, de los cuales 3.750 emplazamientos han sido transferidos a Cellnex a 30 de junio de 2024 (3.070 emplazamientos a 30 de junio de 2023). Durante el primer semestre de 2024 se adquirieron 510 emplazamientos (349 emplazamientos en el primer semestre de 2023) por un importe total aproximado de 141 millones de euros (90 millones de euros a 30 de junio de 2023).

Por otro lado, en relación con el acuerdo alcanzado con Altice France, S.A.S y Starlight HoldCo S.à r.l por parte de Hivory, S.A.S (ver acuerdos descritos en la Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022), Cellnex, a través de su filial Hivory, S.A.S, se ha comprometido a adquirir o a que SFR Telecom construya, según corresponda, hasta 2.500 emplazamientos que serán transferidos gradualmente a Cellnex hasta 2030, de los cuales 1.213 emplazamientos han sido cedidos a 30 de junio de 2024 (787 emplazamientos a 30 de junio de 2023). Durante el primer semestre de 2024 se adquirieron 196 emplazamientos (176 emplazamientos en el primer semestre de 2023) por un importe total aproximado de 44 millones de euros (31 millones de euros a 30 de junio de 2023). Hivory subcontrató la búsqueda y construcción de los emplazamientos a SFR. Asimismo, en el contexto de obtención de sinergias, Hivory acordó que adelantará parcialmente estas inversiones para facilitar la construcción de hasta 2.500 emplazamientos lo antes posible. Por lo tanto, el Grupo efectuó un desembolso anticipado en el primer semestre de 2022 respecto de las inversiones y la aceleración relacionadas con la construcción de estos emplazamientos por un importe de 521 millones de euros, que se ha reducido en 41 millones de euros a 30 de junio de 2024 (85 millones de euros a 31 de diciembre de 2023) como consecuencia de la transferencia de emplazamientos por parte de SFR Telecom.

Finalmente, en 2023 se alcanzó un nuevo acuerdo industrial y sinérgico con SFR para satisfacer la necesidad de SFR de implementar nuevos PoPs en emplazamientos existentes y nuevos. El acuerdo implica una inversión asociada durante un periodo de 6 años de hasta aproximadamente 275 millones de euros, a cambio de aproximadamente 35 millones de euros de EBITDA IFRS 16 tras su implementación (2029 – c.12,4x múltiplo EBITDAaL), bajo una duración de contrato de 20 años de duración desde la fecha de inicio de cada nuevo PoP, con renovación a todo o nada.

Por tanto, la inversión total en Francia durante el primer semestre de 2024 y 2023, en relación con los acuerdos descritos anteriormente, ascendió a aproximadamente 371 millones de euros y 399 millones de euros, respectivamente. En relación con la desinversión descrita en la Nota 6, 3.226 emplazamientos ubicados en Francia se transferirán gradualmente durante 2024 por un importe de aproximadamente 835 millones de euros, de los cuales aproximadamente 2.776 emplazamientos ya han sido transferidos a 30 de junio de 2024, por un importe de aproximadamente 784 millones de euros (se han transferido 150 emplazamientos en el mismo periodo de 2023 por un importe aproximado de 34 millones de euros).

## Polonia

Durante 2021, Cellnex formalizó un acuerdo en Polonia con Iliad Poland y Polkomtel (ver acuerdos descritos en la Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022). Cellnex, a través de sus filiales On Tower Poland y Towerlink Poland, se ha comprometido a adquirir o a que Iliad y Polkomtel construyan, según proceda, hasta 4.462 y 1.500 emplazamientos que se irán transfiriendo gradualmente a Cellnex hasta 2030, de los que 1.803 emplazamientos y 304 emplazamientos han sido transferidos a 30 de junio de 2024 (1.207 emplazamientos y 100 emplazamientos en el primer semestre de 2023). Durante el primer semestre de 2024, se adquirieron 350 y 54 emplazamientos (409 y 29 emplazamientos en el primer semestre de 2023), así como otras actualizaciones en equipamiento activo, por un importe total aproximado de 110 millones de euros y 19 millones de euros, respectivamente (102 millones de euros y 13 millones de euros a 30 de junio de 2023, respectivamente).

## Italia

Durante el primer semestre de 2024 y 2023, en el contexto de la Adquisición de Iliad en Italia, se han transferido 477 y 427 emplazamientos por un importe de aproximadamente 43 millones de euros y 65 millones de euros, respectivamente.

## Portugal

Durante el primer semestre de 2024, en el contexto de la Adquisición de MEO en 2019, se transfirieron 51 emplazamientos (66 emplazamientos en el mismo periodo de 2023) con una inversión de aproximadamente 6 millones de euros (9 millones de euros en el mismo periodo de 2023).

Adicionalmente, en el primer trimestre de 2022, Cellnex alcanzó un acuerdo con Nos Comunicações, S.A. con el objetivo de ampliar su programa BTS ("Build to Suit") hasta 150 emplazamientos que se traspasarán a Cellnex por un importe aproximado de 50 millones de euros, como parte de su alianza a largo plazo establecida en 2020. Tras esta operación, completada en el último trimestre de 2022, el programa BTS da lugar a un total de hasta 550 emplazamientos que se concluirán antes de 2026, a cambio de una inversión total de hasta 225 millones de euros. De estos emplazamientos, 382 se han transferido a 30 de junio de 2024, con una inversión acumulada de aproximadamente 222 millones de euros (163 millones de euros en el mismo periodo de 2023). Durante la primera mitad de 2024, se han transferido 80 emplazamientos por un importe aproximado de 58 millones de euros.

## Reino Unido

La transacción de CK Hutchison Holdings con respecto a Reino Unido se completó en el último trimestre de 2022 (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022). Cellnex, a través de su filial On Tower UK, se ha comprometido a adquirir o a que Hutchison construya, según proceda, hasta 1.200 emplazamientos que serán transferidos progresivamente a Cellnex hasta 2030. Durante el primer semestre de 2024, se han adquirido 199 emplazamientos por un importe total aproximado de 45 millones de euros (314 emplazamientos por un importe total aproximado de 74 millones de euros en el mismo periodo de 2023).

## Otros

Además de los movimientos descritos anteriormente, durante el primer semestre de 2024 también se han llevado a cabo inversiones en relación con acuerdos "Build-to-Suit" alcanzados con varios clientes en los Países Bajos, Suiza, Austria, Dinamarca y Suecia por un importe total de aproximadamente 31 millones de euros (47 millones de euros en el mismo periodo de 2023 en los Países Bajos, Suiza, Irlanda, Austria, Dinamarca y Suecia), y otras adiciones relacionadas con la expansión del negocio y mejoras de los activos del Grupo, por un importe aproximado de 194 millones de euros (197 millones de euros en el mismo periodo de 2023). Las altas totales del periodo finalizado el 30 de junio de 2024 descrito anteriormente incluyen las inversiones realizadas por el Grupo en relación a servicios de ingeniería acordados con distintos clientes, incluyendo el capex ad-hoc que han sido eventualmente requeridos por los clientes (como servicios de adaptación, ingeniería y diseño), y que asciende aproximadamente a 95 millones de euros (104 millones de euros durante el mismo periodo de 2023), principalmente en Francia, Reino Unido, Suiza, Portugal y Austria por un importe de 41 millones de euros, 33 millones de euros, 3 millones de euros, 3 millones de euros y 11 millones de euros, respectivamente (40 millones de

euros, 46 millones de euros, 7 millones de euros, 3 millones de euros y 0 millones de euros, respectivamente, durante el mismo periodo de 2023).

Al 30 de junio de 2024 el Grupo no ha suscrito acuerdos marco relevantes con otros clientes, adicionales a los descritos anteriormente.

### Inmovilizado material en el extranjero

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Grupo tenía el siguiente valor neto contable en inmovilizado material ubicado en los siguientes países:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Italia	1.732.290	1.715.422
Francia	5.180.772	5.000.286
Reino Unido	1.242.566	1.138.672
Suiza	234.988	258.249
Portugal	619.658	549.950
Austria	—	256.902
Polonia	1.610.437	1.518.930
Otros	398.256	501.636
<b>TOTAL</b>	<b>11.018.967</b>	<b>10.940.047</b>

### Bienes totalmente amortizados

Al 30 de junio de 2024 existe inmovilizado material totalmente amortizado por un coste de 2.252 millones de euros (1.708 millones de euros al 31 de diciembre de 2023).

### Cláusulas de cambio de control

Con respecto a las adquisiciones de infraestructuras del Grupo a operadores de telecomunicaciones móviles, ciertos contratos importantes realizados por el Grupo, incluida la mayoría de los acuerdos del Grupo con clientes ancla, podrían modificarse o rescindirse si se activa una cláusula de cambio de control. Con respecto a los contratos importantes formalizados por el Grupo con clientes ancla, una cláusula de cambio de control puede activarse (y generalmente se limita a) en caso de que un competidor del cliente ancla, ya sea solo o junto con otros, obtenga "influencia significativa" y/o "control" (que generalmente se define como tener (i) más del 50% de las acciones con derecho a voto (excepto en unos pocos casos excepcionales en los que este umbral se define como tener el 29% o más de las acciones con derecho a voto) derecho de voto), o (ii) el derecho a nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración de la sociedad del Grupo correspondiente). En tales circunstancias, bajo ciertos casos, al cliente ancla se le puede otorgar una opción para recomprar activos (generalmente las infraestructuras donde se les da servicio). Además, dicha opción de recompra también puede otorgarse en el caso de que un competidor directo del cliente ancla adquiera una parte significativa de las acciones u obtenga derechos de voto o gobierno corporativo que puedan ejercerse de manera que puedan afectar negativamente los intereses del cliente ancla. Una cláusula de cambio de control puede activarse a nivel de Cellnex o solo a nivel de la filial pertinente que haya acordado el contrato correspondiente. En ciertos contratos, la definición de control, y por lo tanto de un cambio de control, hace referencia específica a la ley aplicable en la jurisdicción relevante.

### Compromisos de compra al cierre del ejercicio

A 30 de junio de 2024 el Grupo mantiene acuerdos de compra de activos de inmovilizado material por importe de 3.827 millones de euros (4.490 millones de euros a 31 de diciembre de 2023). Estos compromisos de compra están relacionados con los acuerdos formalizados en Francia con Free Mobile en 2019, en virtud de los cuales Cellnex, a través de su filial On Tower France, se ha comprometido a adquirir o a que Free Mobile construya, según proceda, un mínimo de 2.500 emplazamientos que serán gradualmente transferidos a Cellnex hasta 2026, así como con varios proyectos con Bouygues Telecom (emplazamientos ordinarios de construcción a medida, construcción y adquisición de centros móviles de conmutación, oficinas metropolitanas y oficinas de centro -emplazamientos con capacidades de procesamiento de datos-,

a través de los cuales Nexloop desplegará una red nacional de fibra óptica en Francia para ofrecer conectividad móvil y fija de fibra y, en particular, acelerar el despliegue de la red 5G en el país). Por otro lado, en relación con el acuerdo alcanzado con Altice France, S.A.S y Starlight HoldCo S.à r.l en 2021, Cellnex, a través de su filial Hivory, S.A.S, se ha comprometido a adquirir, o a que SFR Telecom construya, según corresponda, hasta 2.500 emplazamientos que serán gradualmente transferidos a Cellnex hasta 2030. Asimismo, se han incluido los acuerdos formalizados en Polonia en 2023 con Iliad Poland y Polkomtel, en virtud de los cuales Cellnex, a través de sus filiales On Tower Poland y Towerlink Poland, adquiriría el compromiso de comprar, o Iliad y Polkomtel de construir, según corresponda, hasta 4.462 y 1.500 emplazamientos, que serán gradualmente transferidos a Cellnex hasta 2030. Además de los compromisos descritos anteriormente, también se han incluido los acuerdos con CK Hutchison Networks relacionados con el despliegue de nuevos emplazamientos en Austria, Dinamarca, Irlanda, Italia, Suecia y el Reino Unido, así como otros acuerdos de construcción a medida alcanzados con clientes ancla en Italia, Suiza, Portugal, Irlanda y Países Bajos.

### Deterioro

Tal y como se indica en la Nota 3.c de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2023, el Grupo evalúa al cierre de cada ejercicio si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir indicios y, al menos anualmente para el fondo de comercio, el Grupo estimará el valor recuperable, que se toma como el mayor entre el valor razonable del activo menos los costes de venta y su valor en uso de las correspondientes unidades generadoras de efectivo ("UGE"), de acuerdo con los criterios y supuestos generales descritos en las Notas 3.c y 9 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2023.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 no existe ningún indicio de deterioro, considerando también el impacto del entorno geopolítico y condiciones macroeconómicas, descritas en la Nota 2.d, que pudieran dar lugar a la existencia de deterioro en relación con el inmovilizado material del Grupo, teniendo en cuenta, principalmente y entre otros, que los contratos suscritos con MNOs y otros clientes son a largo plazo y están total o parcialmente vinculados al IPC. Adicionalmente, los activos de las UGE's no han variado y el test de deterioro de 2023 refleja suficiente holgura que permite absorber variaciones significativas de las hipótesis clave incluyendo modificaciones en la tasa de descuento aplicada.

### Otra información

Como resultado de la adquisición de Hutchison en el Reino Unido (ver Notas 2 y 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022) y en virtud de los acuerdos entre Cellnex y Hutchison, Cellnex es operador conjunto en MBNL en relación con las infraestructuras pasivas. En este sentido, a la terminación de esta operación conjunta, que se espera ocurra en 2031, y la transferencia de estos emplazamientos a Hutchison (un mínimo de 3.000 emplazamientos y hasta un máximo de 3.833 emplazamientos) que son objeto de los acuerdos, la nuda propiedad de los mismos será transferida al Grupo sin desembolso adicional alguno.

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no existen activos tangibles materiales significativos sujetos a restricciones o pignoración como garantía de pasivos.

## 8. Activos intangibles

El movimiento de este epígrafe del balance de situación consolidado durante el ejercicio 2024 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Fondo de comercio	Intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles	Aplicaciones informáticas y otros intangibles	Total
<b>A 1 de enero 2024</b>				
Coste	6.652.884	21.146.231	497.739	<b>28.296.854</b>
Amortización acumulada	—	(3.358.794)	(238.373)	<b>(3.597.167)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>6.652.884</b>	<b>17.787.437</b>	<b>259.366</b>	<b>24.699.687</b>
Valor neto contable apertura	6.652.884	17.787.437	259.366	<b>24.699.687</b>
Cambios de perímetro (Nota 5)	—	1.638	—	<b>1.638</b>
Altas	—	—	7.021	<b>7.021</b>
Bajas (neto)	—	—	(889)	<b>(889)</b>
Traspasos	—	(16.200)	—	<b>(16.200)</b>
Traspasos a activos no corrientes mantenidos para la venta	—	(533.836)	(29)	<b>(533.865)</b>
Diferencias de cambio	29.451	48.571	32.672	<b>110.694</b>
Deterioro	(311.299)	(90.442)	—	<b>(401.741)</b>
Dotación a la amortización	—	(502.221)	(56.795)	<b>(559.016)</b>
<b>Valor neto contable al cierre</b>	<b>6.371.036</b>	<b>16.694.947</b>	<b>241.346</b>	<b>23.307.329</b>
<b>A 30 de junio 2024</b>				
Coste	6.371.036	20.555.962	536.514	<b>27.463.512</b>
Amortización acumulada	—	(3.861.015)	(295.168)	<b>(4.156.183)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>6.371.036</b>	<b>16.694.947</b>	<b>241.346</b>	<b>23.307.329</b>

### Movimientos del periodo 2024

Las principales variaciones en el periodo son debido a las reclasificaciones a "Activos no corrientes mantenidos para la venta" descritos en la Nota 6.

#### Adquisiciones y compromisos firmados

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, el Grupo no ha formalizado ningún otro acuerdo marco con clientes adicional a los detallados en las Notas 6 y 8 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023.

#### Inmovilizado intangible en el extranjero

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el Grupo tiene el siguiente valor neto contable de inmovilizado intangible ubicado en los siguientes países:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Italia	3.593.852	3.681.149
Holanda	1.170.551	1.196.265
Francia	6.502.252	6.644.485
Reino Unido	6.028.241	6.010.515
Portugal	1.294.826	1.331.463
Suiza	1.349.618	1.439.945
Austria	—	954.526
Polonia	2.106.767	2.137.327
Otros	998.020	1.031.926
<b>TOTAL</b>	<b>23.044.127</b>	<b>24.427.601</b>

### Bienes totalmente amortizados

Al 30 de junio de 2024 existe inmovilizado intangible totalmente amortizado con un coste de 133.339 miles de euros (142.987 miles de euros al cierre del ejercicio 2023).

### Compromisos de compra al cierre del periodo

Al 30 de junio de 2024 el Grupo mantiene compromisos de compra de activos intangibles, por importe de 2.464 miles de euros (5.715 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

### Deterioro

Tal y como se indica en las Notas 3.a y 3.c de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023, el Grupo evalúa, a cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, y, por lo menos anualmente para el fondo de comercio, el Grupo estimará el importe recuperable del activo, entendido como el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costes para su venta y su valor en uso. En este sentido, en relación con los activos clasificados como mantenidos para la venta al 30 de junio de 2024, tal y como se detalla en la Nota 6, se ha registrado un deterioro por importe de 311.299 miles de euros y 90.442 miles de euros en el fondo de comercio y en los activos intangibles de servicios de infraestructura de telecomunicaciones, respectivamente, relacionado a las operaciones del Grupo en Austria previamente a su clasificación como "Activo no corriente mantenido para la venta".

Tras considerar que el deterioro mencionado anteriormente no tiene efecto significativo sobre el valor recuperable determinado en los tests de deterioro al cierre del ejercicio 2023, durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, no se ha puesto de manifiesto ningún otro indicio de deterioro, considerando también tanto la implicación de los test de deterioro preparados al 31 de diciembre de 2023 mencionado anteriormente, como el impacto del entorno geopolítico y condiciones macroeconómicas, como se describe en la Nota 2.d, que puedan suponer la existencia de un deterioro en relación con los activos intangible del Grupo, teniendo en cuenta, principalmente y entre otros, que los contratos firmados con MNOs y otros clientes son de largo plazo y están total o parcialmente vinculados al IPC. Además, los activos de las UGE no han cambiado y los tests de deterioro de 2023 reflejaron suficiente margen para absorber variaciones significativas de las hipótesis clave incluyendo modificaciones en la tasa de descuento aplicada.

### Otra información

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no existen activos inmovilizados intangibles significativos sujetos a restricciones o pignoración como garantía de pasivos.

## 9. Participaciones en entidades asociadas

El movimiento registrado por este epígrafe del balance de situación consolidado es el siguiente:

	Miles de Euros
	<b>2024</b>
<b>A 1 de enero</b>	<b>42.321</b>
Resultado del ejercicio	(1.961)
Incrementos	6.590
Otros	526
<b>A 30 de junio</b>	<b>47.476</b>

El detalle de las participaciones en entidades registradas por el método de la participación es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Valor participación	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Torre Collserola, S.A.	1.988	1.971
Nearby Sensors	344	337
Nearby Computing	197	96
Consortio de Telecomunicaciones Avanzadas, S.A. (COTA)	144	220
Digital Infrastructure Vehicle I SCSp (DIV)	44.803	39.697
<b>Total</b>	<b>47.476</b>	<b>42.321</b>

### Digital Infrastructure Vehicle II SCSp ("DIV")

En el marco de la adquisición de T-Mobile Infra (ver Nota 6 de las cuentas anuales consolidadas de 2021), Cellnex, junto con DTAG, como socios iniciales del fondo, firmaron una carta de compromiso, según la cual Cellnex se comprometía a invertir 200 millones de euros en DIV.

Durante el primer semestre de 2024, DIV dispuso aproximadamente de 7 millones de euros (4 millones de euros durante el mismo periodo de 2023), que Cellnex abonó con efectivo disponible. Estos fondos se utilizaron principalmente para financiar la adquisición por parte de DIV de pequeñas empresas de fibra en los Países Bajos, así como las operaciones generales del fondo. Así, estas nuevas inversiones posteriores realizadas por DIV, según la NIIF 10:B94 "Método de participación como consolidación en una línea", han sido evaluadas por separado y se han consolidado dentro del Grupo Cellnex por el método de participación al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

Adicionalmente, durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, nuevos socios se han incorporado al accionariado de DIV y, de acuerdo con el "Limited Partnership Agreement", los socios fundadores, Cellnex y DTAG, han recuperado parte de la inversión inicial por importe de 2 millones de euros (5 millones de euros en el mismo periodo de 2023). Estos reembolsos de aportaciones y la consiguiente reducción de la participación en DIV, y por ende en Cellnex Netherlands, se han registrado como una transacción de patrimonio realizada con una participación no dominante en la filial dado que no se modificó la posición de control en Cellnex Netherlands.

Como resultado de las operaciones del periodo, la inversión media de Cellnex en DIV se ha incrementado un 0,22%, pasando del 19,10% al 19,32% y, en consecuencia y según el acuerdo de inversión, a 30 de junio de 2024, la participación directa e indirecta de Cellnex en el subgrupo Cellnex Netherlands ha incrementado un 0,1%, pasando del 69,54% al 69,64% (ver Nota 13.f).

Finalmente, al 30 de junio de 2024 el compromiso de inversión restante de Cellnex en DIV, después de considerar adendas posteriores, asciende a un importe neto de 74 millones de euros (81 millones de euros al 31 de diciembre de 2023).

## 10. Instrumentos financieros derivados

El detalle del valor razonable de los instrumentos financieros derivados al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30 de junio 2024		31 de diciembre 2023	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
<b>Permutas de tipo de interés:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	38.460	1.131	34.062	3.007
Coberturas de valor razonable	107	20.090	2.687	15.915
<b>Permutas de tipo de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	58.029	1.984	49.473	—
<b>Derivados no designados como coberturas:</b>				
Equity swap	—	13.967	14.943	986
Permutas de divisas	—	527	—	—
<b>Instrumentos financieros derivados</b>	<b>96.596</b>	<b>37.699</b>	<b>101.165</b>	<b>19.908</b>
<b>Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	37.894	1.131	33.420	3.007
Coberturas de valor razonable	107	17.120	50	15.915
<b>Permutas de tipo de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	58.029	—	45.474	—
<b>No corrientes</b>	<b>96.030</b>	<b>18.251</b>	<b>78.944</b>	<b>18.922</b>
<b>Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	566	—	642	—
Coberturas de valor razonable	—	2.970	2.637	—
<b>Permutas de tipo de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	—	1.984	3.999	—
<b>Derivados no designados como coberturas:</b>				
Equity swap	—	13.967	14.943	986
Permutas de divisas	—	527	—	—
<b>Corrientes</b>	<b>566</b>	<b>19.448</b>	<b>22.221</b>	<b>986</b>

El Grupo ha utilizado permutas de tipo de interés y permutas de tipo de cambio y futuros, de acuerdo con la política de gestión de riesgos financieros descrita en la Nota 4 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023.

A continuación, se detallan los instrumentos financieros derivados al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, por tipo de instrumento, indicando sus valores nominales o contractuales, sus fechas de vencimiento y sus valores razonables:

	Miles de Euros							
	31 de diciembre 2023							
	Importe nominal	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Valor razonable neto
<b>Permutas de tipos de interés:</b>								
Coberturas de flujos de efectivo	267.033	7.777	13.414	11.248	5.142	(77)	(21)	37.329
<b>Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:</b>								
Coberturas de flujos de efectivo	504.817	(1.691)	8.734	8.169	7.667	7.221	26.244	56.044
Coberturas de valor razonable	1.000.000	(12.167)	(9.447)	1.719	—	—	—	(19.981)
<b>Derivados no designados como coberturas:</b>								
Equity Swap	150.000	(14.022)	—	—	—	—	—	(13.967)
Permutas de divisas	41.475	(530)	—	—	—	—	—	(528)
<b>Total</b>	<b>1.963.325</b>	<b>(20.633)</b>	<b>12.701</b>	<b>21.136</b>	<b>12.809</b>	<b>7.144</b>	<b>26.223</b>	<b>58.897</b>

	Miles de euros							
	31 de diciembre de 2023							
	Importe nominal	2024	2025	2026	2027	2028	Años posteriores	Valor razonable neto
<b>Permutas de tipos de interés:</b>								
Coberturas de flujos de efectivo	267.033	12.871	7.704	7.327	3.824	(288)	(265)	31.054
<b>Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:</b>								
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	504.817	8.286	7.617	7.183	6.782	6.401	13.110	49.472
Coberturas de valor razonable	1.000.000	(12.087)	(4.762)	3.738	—	—	—	(13.227)
<b>Derivados no designados como coberturas:</b>								
Equity Swap	150.000	14.030	—	—	—	—	—	13.958
<b>Total</b>	<b>1.921.850</b>	<b>23.100</b>	<b>10.559</b>	<b>18.248</b>	<b>10.606</b>	<b>6.113</b>	<b>12.845</b>	<b>81.257</b>

### Permutas de tipo de interés

Los bonos emitidos en abril de 2017 por importe de 80.000 miles de euros y con vencimiento en abril de 2026 han sido cubiertos mediante permutas de tipos de interés que convierten el tipo de interés de los bonos de variable a fijo (ver Nota 14). El importe total y el vencimiento de las permutas de tipos de interés coinciden con los de los bonos. Mediante la contratación de estas permutas de tipo de interés, el tipo de interés fijo resultante en esta emisión de 80 millones de euros es de un 2,945%.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2020, Nexloop contrató una permuta de tipos de interés de variable a fijo con un valor nominal de hasta 448.000 miles de euros. Esta operación se estructuró para cubrir la línea de inversión de 600 millones de euros a 8 años con la que Nexloop financiará parcialmente el despliegue de su red de fibra (ver Notas 2.h y 7 de las Cuentas

Anuales Consolidadas del ejercicio 2020). Además, durante 2023, Nexloop también contrató una permuta de tipos de interés de variable a fijo por un valor nominal creciente hasta 139.000 miles de euros. Esta operación se estructuró para incrementar la cobertura anterior sobre la línea de capex de 600.000 miles de euros a 8 años y cubrir parcialmente la nueva línea de 100.000 miles de euros firmada el 24 de julio de 2023 y también con vencimiento en 2028.

En abril de 2022, el Grupo firmó un contrato de permuta de tipos de interés por importe de 500.000 miles de euros por el que transformó parcialmente la última emisión de bonos de 1.000.000 miles de euros de tipo fijo a tipo variable (ver Nota 14). Respecto a este, la permuta de tipo de interés ha sido tratada como una cobertura de valor razonable. Esta cobertura está referenciada al Euríbor a seis meses y el tipo de referencia es del 0,935%. Finalmente, en octubre de 2022 se cambió la referencia de Euríbor a seis meses a Euríbor a 1 mes a través de nuevos swaps de tipo de interés.

En noviembre de 2022, Cellnex France Infraestructuras contrató una permuta de tipo de interés de tipo variable a fijo con un valor nominal de hasta 90.000 miles de euros. Esta operación se estructuró para cubrir una línea de préstamo de 120.000 miles de euros con vencimiento a 8 años, para financiar parcialmente el despliegue de nuevos emplazamientos.

### Permutas de tipos de interés en varias divisas

Durante el ejercicio 2021, Cellnex Finance suscribió un contrato de permuta de divisas en virtud del cual Cellnex prestó los 600.000 miles de dólares estadounidenses de la emisión del bono a un cupón del 3,875% y tomó prestado el importe equivalente en euros a un tipo de cambio pactado que permitió a Cellnex obtener aproximadamente 505.000 miles de euros a un cupón del 2,25% (ver Nota 14).

Durante el ejercicio 2023, el Grupo designó el efectivo mantenido en zlotys (PLN) por importe de 169.000 miles de zlotys junto con los contratos de tipo forward formalizados en la misma moneda por importe de 2.104.000 miles de zlotys y un valor equivalente de 469.000 miles de euros para cubrir el desembolso previsto en relación con el compromiso de inversión adquirido en junio de 2023 por la adquisición del 30% de On Tower Poland (ver Nota 2.h de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2023).

Finalmente, sin tener contratado ningún instrumento financiero derivado, el Grupo aplicó como cobertura de inversión neta determinadas deudas mantenidas en moneda distinta del euro para cubrir el riesgo de tipo de cambio en inversiones netas en negocios en el extranjero tal y como se describe en la Nota 14.

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la sensibilidad estimada en el valor de las permutas de tipos de interés ante una variación (aumento o disminución) del 1% en los tipos de interés es la siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio 2024		31 de diciembre 2023	
	1% cambio	-1% cambio	1% cambio	-1% cambio
<b>Permutas de tipos de interés:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	55.930	18.256	28.866	28.458
Coberturas de valor razonable	(28.684)	(11.101)	(20.691)	(4.858)

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la sensibilidad estimada en el valor de los swaps de tipo de interés y/o "cross currency swaps" a un 10% cambio (aumento o disminución) en el tipo de cambio es el siguiente:

Miles de euros

	30 de junio 2024		31 de diciembre 2023	
	10% cambio	-10% cambio	10% cambio	-10% cambio
	<b>Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:</b>			
Coberturas de flujos de efectivo	198.202	73.376	241.622	106.674

### Derivados no designados como coberturas

En noviembre de 2023, Cellnex Finance Company S.A.U. celebró un contrato de "Total return equity swap" con una entidad financiera global referenciada a las acciones de Cellnex por un importe nominal de 150.000 miles de euros, que al precio de mercado vigentes equivalía a aproximadamente 4.677.487 acciones, representativas del 0,7% de su capital social, con vencimiento a 12 meses, a liquidar en efectivo. Este derivado está garantizado por Cellnex Telecom. Según el contrato, Cellnex Finance recibe los dividendos y aumentos de valor razonable de las acciones subyacentes y paga las disminuciones de valor razonable y un tipo de interés fijo variable. Según los términos del contrato, el instrumento financiero contratado no puede calificarse como cobertura, por lo que su variación del valor razonable se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el epígrafe "Resultado financiero neto". Durante el primer semestre de 2024, las partes acordaron extender la fecha de vencimiento fijada para noviembre de 2024, hasta mayo de 2025.

Al 30 de junio de 2024, la sensibilidad estimada en el valor "Total return equity swap" ante un aumento o disminución del 10% en el valor de mercado de la acción de Cellnex es de más 14.179 miles de euros y menos 14.179 miles de euros, respectivamente (más 16.666 miles de euros y menos 16.666 miles de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2023).

Finalmente, en junio de 2024, el Grupo ha formalizado un contrato de permuta de divisas en virtud del cual Cellnex ha recibido 175.000 miles de zlotys. Al vencimiento, en diciembre de 2024, Cellnex pagará 179.350 miles de zlotys o 41.475 miles de euros, dependiendo del tipo de cambio euro-zloty en una fecha determinada. En este sentido, de acuerdo con los términos acordados en el contrato de permuta de divisas, se ha concluido que la contabilidad de cobertura no puede ser aplicada ya que se trata de una opción neta vendida.

## 11. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2024			31 de diciembre 2023		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Deudores comerciales	53.512	829.156	<b>882.668</b>	44.751	821.672	<b>866.423</b>
Provisión por insolvencias (deterioro del valor)	—	(24.562)	<b>(24.562)</b>	—	(22.503)	<b>(22.503)</b>
<b>Deudores comerciales</b>	<b>53.512</b>	<b>804.594</b>	<b>858.106</b>	<b>44.751</b>	<b>799.169</b>	<b>843.920</b>
Activos por impuesto corriente	—	229.902	<b>229.902</b>	—	255.315	<b>255.315</b>
Otras cuentas a cobrar	260.498	123.840	<b>384.338</b>	250.163	101.122	<b>351.285</b>
<b>Deudores y otras cuentas a cobrar</b>	<b>314.010</b>	<b>1.158.336</b>	<b>1.472.346</b>	<b>294.914</b>	<b>1.155.606</b>	<b>1.450.520</b>

Los saldos deudores y otras cuentas a cobrar se reflejan por su coste amortizado, el cual no difiere significativamente de su valor razonable.

## Deudores comerciales

La partida "Deudores y otras cuentas a cobrar" se valora inicialmente por su valor nominal, que es similar a su valor razonable en el momento de su reconocimiento. Este valor se reduce, si fuera necesario, por una provisión para deudas incobrables (pérdidas por deterioro), siempre que exista evidencia objetiva de que la cantidad adeudada no será cobrada parcial o totalmente. Dicha provisión se carga en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

En la partida "Deudores comerciales" se recogen las cantidades pendientes de cobro de clientes. No existen saldos vencidos significativos no provisionados al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

El saldo de clientes del sector público al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 asciende a 14.926 miles de euros y 19.813 miles de euros, respectivamente.

Al 30 de junio de 2024, el importe utilizado en virtud de los contratos de factoring sin recurso, en relación con los deudores comerciales, asciende a 75,9 millones de euros (72,3 millones de euros al cierre del ejercicio 2023). En este sentido, el Grupo da de baja los derechos de cobro vendidos sin recurso al considerar que ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su titularidad a los bancos. Al 30 de junio de 2024, el límite de los contratos de factoring sin recurso, en relación con los deudores comerciales, se sitúa en 296 millones de euros (290 millones de euros a cierre de 2023).

## Provisiones por insolvencias (deterioro del valor)

El movimiento de la provisión por insolvencias durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros
	2024
<b>A 1 de enero</b>	<b>22.503</b>
Bajas	(580)
Variación neta	2.639
<b>A 30 de junio</b>	<b>24.562</b>

Las bajas del periodo se corresponden con saldos antiguos que se encontraban totalmente provisionados, que el Grupo decide darlos totalmente de baja sin impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

La variación neta se corresponde con el movimiento de la provisión respecto al ejercicio anterior que se registra dentro del epígrafe "Variación de las provisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

## Activos por impuesto corriente

El detalle de la partida "Activos por impuesto corriente" es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Hacienda pública, deudora por Impuesto sobre Sociedades	34.742	78.297
Hacienda pública, deudora por IVA	183.381	169.943
Otros impuestos	11.779	7.075
<b>Activos por impuesto corriente</b>	<b>229.902</b>	<b>255.315</b>

A 30 de junio de 2024, esta línea incluía principalmente el IVA a cobrar derivado de la adquisición de infraestructuras de telecomunicaciones móviles en Francia y Polonia (ver Nota 7) por un importe de 171 millones de euros (163 millones de euros al 31 de diciembre de 2023 en relación a los mencionados países).

Durante el primer semestre de 2024, el Grupo ha suscrito un acuerdo de factoring sin recurso sobre un saldo a cobrar relativo al IVA, por importe de 12 millones de euros en relación con la adquisición de infraestructuras de telecomunicaciones móviles en Portugal (ver Nota 7). Al 30 de junio de 2024, el Grupo ha dado de baja el saldo del IVA a cobrar vendido sin recurso, en base a este acuerdo, al haber transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad a una entidad financiera. Además, el Grupo suscribió un acuerdo de factoring sin recurso sobre un saldo a cobrar relativo al Impuesto sobre Sociedades español (ver Nota 17.d), por importe de 55 millones de euros. Al 30 de junio de 2024 el Grupo también dio de baja el saldo del Impuesto sobre Sociedades español a cobrar vendido sin recurso, en base a este acuerdo, al haber transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad a una entidad financiera.

## Otras cuentas a cobrar

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el epígrafe de "Otras cuentas a cobrar" se compone principalmente de:

- El pago aplazado y el "earn out" acordado con Stonepeak en el contexto del acuerdo de desinversión del 49% de sus negocios en Suecia y Dinamarca mediante la venta del 49% de la sociedad Cellnex Nordics, SL (ver Nota 2.h de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2023) por un importe total de 174.651 miles de euros. Este importe incluye tanto el saldo restante del precio total de adquisición, que asciende a 130.000 miles de euros, que se abonará en 2027, como el "earn out" registrado, que asciende a 44.651 miles de euros, que sería liquidado tras la ejecución por parte de Cellnex de la opción de compra de 3GIS en Suecia acordada con Hutchison (ver el Informe Anual Integrado correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021). El importe de los pagos diferidos antes mencionados ha sido reconocido a su valor presente descontado aproximadamente al 6% y está sujeto a capitalización posterior. Por tanto, al 30 de junio de 2024, el valor actual asciende a 141.992 miles de euros (135.833 al 31 de diciembre de 2023). Así, el impacto en "ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 asciende a 6.159 miles de euros (0 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2023).
- El pago diferido acordado con Phoenix Towers International en relación con la medida de desinversión requerida por la Autoridad Francesa de la Competencia (la "FCA" – por sus siglas en francés) en la adquisición de Hivory (ver Nota 7 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2023). El importe incluye el saldo restante del precio total de adquisición, que asciende a 100.251 miles de euros, de los cuales 25.000 miles de euros se abonarán en el segundo semestre de 2024, 55.251 miles de euros se abonarán en 2025 y 20.000 miles de euros se abonarán en 2026. El importe de dicho pago diferido ha sido reconocido a su valor presente descontado a una tasa del 7% aproximadamente, y está sujeto a capitalización posterior. Por tanto, al 30 de junio de 2024, su valor actual asciende a 93.843 miles de euros (88.744 miles de euros al 31 de diciembre de 2023). Por lo tanto, al 30 de junio de 2024 el impacto en los "ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada asciende a 5.099 miles de euros (0 miles de euros para el mismo periodo en 2023).
- Anticipos a acreedores, deudores y empleados, depósitos y garantías, entre otros, por un importe de 121.494 miles de euros (100.067 miles de euros al cierre de 2023).

No existen diferencias significativas entre el valor en libros y el valor razonable de los activos financieros.

## 12. Efectivo, otros activos líquidos equivalentes e inversiones financieras

### a) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del saldo de la partida "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Caja y bancos	279.042	364.836
Depósitos en entidades de crédito	212.000	927.603
<b>Total</b>	<b>491.042</b>	<b>1.292.439</b>

## b) Inversiones financieras corrientes y no corrientes

El desglose de este epígrafe en el balance consolidado adjunto al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2024			31 de diciembre 2023		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Otros activos financieros	121.547	—	<b>121.547</b>	115.581	—	<b>115.581</b>
Anticipos a clientes	18.523	3.004	<b>21.527</b>	21.508	3.972	<b>25.480</b>
<b>Inversiones financieras</b>	<b>140.070</b>	<b>3.004</b>	<b>143.074</b>	<b>137.089</b>	<b>3.972</b>	<b>141.061</b>

### Otros activos financieros

Tal y como se detalla en la Nota 18.a, en relación con la digitalización y expansión de las redes de televisión terrestre en zonas rurales remotas de España durante el proceso de transformación digital, la Comisión Europea emitió una resolución de 19 de junio de 2013 por la que concluye que Retevisión-I, S.A.U. y otros operadores de plataformas de transmisión de señales terrestres y por satélite habían recibido ayuda estatal, por importe de 260 millones de euros, contraria al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. En este sentido, las comunidades autónomas de Extremadura, Cataluña, Valencia, Asturias, entre otras, iniciaron diferentes procedimientos para recuperar las ayudas, por un importe aproximado de 100 millones de euros. El Grupo ya ha recurrido dichas decisiones y, con el fin de suspender la ejecución, ha constituido cuentas de garantía por un importe total aproximado de 122 millones de euros (116 millones de euros a 31 de diciembre de 2023), que se encuentran registradas en el epígrafe "Inversiones financieras no corrientes" del balance de situación consolidado. El 5 de noviembre de 2021, el Grupo interpuso recurso ante el Tribunal General de la Unión Europea solicitando la anulación de la referida decisión. Hasta la fecha, el Tribunal General de la Unión Europea aún no se ha pronunciado sobre dicho recurso. De acuerdo con la Nota 18.a, no se estima que la resolución de los citados procedimientos en curso tenga un efecto significativo en el patrimonio neto consolidado del Grupo en la medida en que la referida estimación de las acciones a ejercitar, el Grupo considera que supondría la restitución de las cantidades depositadas en las cuentas "escrow" recuperadas.

### Anticipos a clientes

El movimiento de este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	2024		
	No corriente	Corriente	Total
<b>A 1 de enero</b>	<b>21.508</b>	<b>3.972</b>	<b>25.480</b>
Adiciones	67	15	<b>82</b>
Cargo contra la cuenta de pérdidas y ganancias	—	(1.973)	<b>(1.973)</b>
Traspaso	(1.973)	1.973	—
Otros	(1.079)	(983)	<b>(2.062)</b>
<b>A 30 de junio</b>	<b>18.523</b>	<b>3.004</b>	<b>21.527</b>

Los anticipos a clientes, corrientes y no corrientes, corresponden al efecto derivado del tratamiento contable adoptado por el Grupo en referencia a las infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles adquiridas para, posteriormente, ser desmanteladas. Estas compras son consideradas anticipos entregados a clientes y se registran bajo estos epígrafes (ver Nota 3.d de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023).

Los saldos de los activos financieros se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto a su valor razonable.

### Cargos contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Durante 2024, se ha procedido a imputar en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada el importe pagado en las compras de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles acometidas por el Grupo en referencia al anticipo del contrato de servicio posterior, y de acuerdo con los años de vigencia del contrato de alquiler que se formalizo con el operador. Al 30 de junio de 2024, dicha imputación a resultados se ha registrado como menor ingreso neto de la cifra de negocios por importe de 1.973 miles de euros (1.769 miles de euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023).

### Traspasos

Los traspasos del periodo terminado el 30 de junio de 2024 obedecen a la clasificación dentro del epígrafe "Inversiones financieras corrientes" de la parte que se prevé imputar durante el siguiente ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

## 13. Patrimonio neto

### a) Capital y acciones propias

#### Capital social

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el capital social de Cellnex Telecom, S.A. asciende a 176.618.843,75 euros, representado por 706.475.375 acciones ordinarias representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 0,25 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

#### Accionistas significativos

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de acciones societarias realizadas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV"), los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad Dominante, tanto directo como indirecto de más del 3% del capital social al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

Compañía	% de participación 30 de junio 2024
Edizione, S.r.l. <sup>(1)</sup>	9,90%
The Children's Investment Master Fund <sup>(2)</sup>	9,39%
GIC Private Limited <sup>(3)</sup>	7,03%
Canada Pension Plan Investment Board	5,19%
Blackrock, Inc	4,98%
Massachusetts Financial Services Company	3,04%
Norges Bank	3,00%
	<b>42,53 %</b>

Compañía	% de participación 31 de diciembre 2023
Edizione, S.r.l. <sup>(1)</sup>	9,90%
The Children's Investment Master Fund <sup>(2)</sup>	9,39%
GIC Private Limited <sup>(3)</sup>	7,03%
Canada Pension Plan Investment Board	5,19%
Blackrock, Inc	5,04%
CK HUTCHISON HOLDINGS LIMITED	4,83%
Fundación Bancaria Caixa D' Estalvis i Pensions de Barcelona	4,77%
Norges Bank	3,00%
	<b>49,15 %</b>

Fuente: Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV").

<sup>(1)</sup> Edizione S.r.l. ("Edizione") controla a Sintonia S.p.A. ("Sintonia") que, a su vez, controla a Schema Gamma S.r.l. (anteriormente Connect Due S.r.l.)

<sup>(2)</sup> The Children's Investments Master Fund está gestionado por TCI Fund Management Limited, en virtud de ciertos acuerdos de inversión. TCI Fund Management Limited está controlado por Christopher Anthony Hohn.

<sup>(3)</sup> GIC Private Limited es titular directa del 100% del capital social de GIC Special Investments Private Limited ("GICSI"). GICSI presta servicios de orientación y gestión a GIC Infra Holdings Private Limited que, a su vez, posee el 100% del capital social de Lisson Grove Investment Private Limited.

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, Edizione se posiciona como accionista de referencia en Cellnex Telecom, S.A., ostentando una participación del 9,90% en su capital social.

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, ninguno de los accionistas significativos, ni individual ni conjuntamente, ejerce el control de la Sociedad Dominante.

### Acciones propias

Las transacciones de acciones propias de la Sociedad Dominante se realizan en estricto cumplimiento con la legislación vigente, la política corporativa y las resoluciones que han sido debidamente adoptadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

El Consejo de Administración de Cellnex Telecom, S.A. aprobó la Política de Acciones Propias el 27 de octubre de 2021, que puede consultarse en la web corporativa. La política regula los principios generales, criterios y límites, reglas operativas y responsabilidades, y la ruta de gobernanza a seguir para llevar a cabo y controlar las transacciones de compra y venta con las acciones propias de Cellnex Telecom, S.A.

Además, el 1 de junio de 2023, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Cellnex Telecom, S.A. acordó delegar a favor del Consejo de Administración la facultad de adquirir acciones propias hasta el límite del 10% del capital social.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 y 2023, se han transmitido a los empleados 19.613 y 24.908 acciones propias en concepto de retribución a los empleados pagadera en acciones, respectivamente. Asimismo, durante el primer semestre de 2024, no se han transferido acciones propias a los tenedores de bonos senior no garantizados convertibles.

Al 30 de junio de 2024, la Sociedad Dominante ha registrado una pérdida de 189 miles de euros (pérdida de 213 miles de euros en el mismo periodo de 2023), neta de honorarios y comisiones, como consecuencia de estas operaciones, la cual ha sido registrada en el epígrafe de reservas del balance de situación consolidado.

El número de acciones propias al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 asciende a 931.075 y 950.688 acciones, respectivamente, y representa un 0,132% y un 0,135%, respectivamente, del capital social de Cellnex Telecom, S.A.

El movimiento registrado en la cartera de acciones propias durante el primer semestre de 2024 ha sido como sigue:

2024

	Número (Miles de acciones)	Precio medio	Compras/Ventas (Miles de Euros)
<b>A 1 de enero 2024</b>	<b>951</b>	<b>42,55</b>	<b>40.456</b>
Ventas/Otros	(19,61)	42,55	(835)
<b>A 30 de junio 2024</b>	<b>931</b>	<b>42,55</b>	<b>39.621</b>

## b) Prima de emisión

A 30 de junio de 2024 la prima de emisión de Cellnex Telecom asciende a 15.471 millones de euros (15.482 millones de euros al cierre de 2023). Durante el primer semestre del ejercicio 2024 se ha declarado un pago de dividendos a los accionistas con cargo a la prima de emisión de 11.825 miles de euros (ver Nota 13.d).

## c) Reservas

El desglose por conceptos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Reserva legal	35.324	19.000
Reservas de la Sociedad Dominante	(230.622)	(402.365)
Reservas en sociedades consolidadas	(1.734.192)	(1.230.968)
Reservas de cobertura	13.960	14.407
Diferencias de conversión	381.392	215.269
<b>Reservas</b>	<b>(1.534.138)</b>	<b>(1.384.657)</b>

### I) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal para que esta alcance, al menos, el 20% del capital. La reserva legal no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Sociedad Dominante.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentos de capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al 30 de junio de 2024, la reserva legal ya ha alcanzado el mínimo legalmente establecido. Al 31 de diciembre de 2023, debido a las ampliaciones de capital acometidas durante 2022, la reserva legal no se encontraba totalmente constituida.

### II) Reservas de la Sociedad Dominante y en sociedades consolidadas

Estas reservas, por importe negativo de 1.964.814 miles de euros y 1.633.333 miles de euros al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente, incluye las reservas negativas de la Sociedad Dominante y en sociedades consolidadas, por importe de 2.174.750 miles de euros y 1.843.269 miles de euros al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente, así como la reserva de bonos convertibles, por un importe de 209.936 miles de euros (reserva positiva) al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

La disminución de "Reservas de la Sociedad Dominante" y "Reservas en sociedades consolidadas" durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 se debe a: i) la distribución de las pérdidas de 2023 por importe de 313 millones de euros, ii) el impacto positivo en reservas por importe de 1 millón de euros en relación con el reembolso recibido de DIV (ver Notas 9 y 18.c); iii) el impacto negativo por importe de 17 millones de euros en relación con la actualización del

compromiso contingente de compra de acciones de Cellnex Netherlands en el contexto de la adquisición de T-Mobile Infra, como consecuencia del cambio de propiedad sujeto al compromiso contingente de compra. En este sentido, al 30 de junio de 2024, el valor del compromiso contingente asciende a 421 millones de euros (404 millones de euros a cierre de 2023) (ver Nota 18.c); iv) las prestaciones a los empleados liquidables en acciones (ver Nota 18), y v) el resultado negativo por operaciones con acciones propias en la Sociedad Dominante por importe de 0,2 millones de euros.

Los bonos convertibles son instrumentos compuestos que se han desdoblado en sus dos componentes: un componente de deuda correspondiente al valor presente de los cupones y el principal descontado al tipo de interés de un bono no convertible, con mismo importe nominal y vencimiento, sin opción de convertibilidad; y un componente de patrimonio, por el importe restante, debido a la opción de los tenedores de bonos de convertirlos en acciones. Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, no hubo movimientos significativos en esta reserva.

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no existen reservas no distribuibles significativas tanto de la matriz como de las subsidiarias, excepto por la reserva legal descrita anteriormente.

### III) Reserva de cobertura

Esta partida incluye la reserva generada por la parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados designados y clasificados como coberturas de flujos de efectivo y/o coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero en el caso de las sociedades consolidadas por integración global.

### IV) Diferencias de conversión

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Cellnex UK (GBP)	279.797	124.902
Cellnex Telecom (USD)	251	251
Cellnex Switzerland (CHF)	2.119	10.439
Cellnex Denmark (DKK)	(434)	(273)
Cellnex Sweden (SEK)	(81.698)	(73.054)
Cellnex Poland (PLN)	181.357	153.004
<b>Total</b>	<b>381.392</b>	<b>215.269</b>

### d) Dividendo a cuenta y propuesta de dividendos

La determinación de la distribución de dividendos se realiza en base a los estados financieros individuales estatutarios de Cellnex Telecom, S.A., y en el marco de la legislación vigente en España.

El 21 de julio de 2020, la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por un importe máximo de 109 millones de euros, a pagar de forma anticipada o fraccionada durante los ejercicios 2020, 2021, 2022 y 2023. Asimismo, acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad de fijar el importe y la fecha exacta de cada pago durante dicho periodo, atendiendo siempre al límite indicado anteriormente.

De acuerdo con esta política de remuneraciones a los accionistas, (i) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2020 fue equivalente a la del 2019 (26,6 millones de euros) incrementada en un 10% (hasta 29,3 millones de euros); (ii) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2021 fue equivalente a la del 2020, incrementada en un 10% (hasta los 32,2 millones de euros); y (iii) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2022 fue equivalente a la del 2021, incrementada en un 10% (hasta los 35,4 millones de euros).

El 15 de diciembre de 2022, el Consejo de Administración aprobó la siguiente política de remuneraciones a los accionistas correspondiente a los ejercicios 2023 y 2024: (i) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2023 es equivalente

a la del 2022 (36,6 millones de euros) incrementada en un 10% (40,3 millones de euros); (ii) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2024 será equivalente a la del 2023 incrementada en un 10% (44,3 millones de euros).

El 1 de junio de 2023, la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por un importe máximo de 85 millones de euros, a pagar de forma anticipada o fraccionada durante los años 2023, 2024 y 2025. También se acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad de fijar el importe y la fecha exacta de cada pago durante dicho periodo, atendiendo siempre al límite indicado anteriormente.

Asimismo, se aprobó dejar sin efecto en la parte no dispuesta el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de julio de 2020, por el cual se aprobaba un reparto de dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión.

Durante el primer semestre de 2024, el Consejo de Administración, en cumplimiento de las facultades conferidas por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 1 de junio de 2023, aprobó la distribución de un pago en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe de 11.825 miles de euros, que representan 0,01676 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho pago en efectivo.

El pago de los dividendos se realizará en las fechas concretas que se determinen en cada caso y serán debidamente anunciados.

No obstante lo mencionado, la capacidad de la Sociedad Dominante para distribuir dividendos está condicionada por diversos factores y circunstancias que comprenden, de manera enunciativa y no limitativa, el beneficio atribuible a la Sociedad Dominante, las posibles limitaciones incluidas en contratos de financiación y la estrategia de crecimiento del Grupo. A consecuencia de dichos factores y circunstancias u otros, la Sociedad Dominante podría modificar la presente política de remuneración al accionista o podría no abonar dividendos de acuerdo con la misma, en cualquier momento. En cualquier caso, la Sociedad Dominante difundirá con suficiente antelación cualquier modificación que pueda producirse sobre su política de remuneración al accionista.

## e) Beneficio por acción

A continuación, se muestra el beneficio por acción básico y diluido que se calcula dividiendo el beneficio neto del ejercicio atribuible a los accionistas de Cellnex Telecom, S.A. entre el número medio ponderado de acciones en circulación durante el periodo, sin incluir el número medio de acciones propias en poder del Grupo.

	<b>Miles de Euros</b>	
	<b>30 de junio 2024</b>	<b>30 de junio 2023 reexpresado</b>
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	(418.086)	(195.716)
Número medio ponderado de acciones en circulación (Nota 13.a)	707.447.118	705.356.368
BPA básico atribuible a la Sociedad Dominante (€ por acción)	(0,59)	(0,28)
BPA diluido atribuible a la Sociedad Dominante (€ por acción)	(0,49)	(0,20)

## f) Participaciones no dominantes

El saldo de este epígrafe del patrimonio neto del Grupo recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las sociedades consolidadas por integración global. Asimismo, el saldo que se muestra en el estado del resultado global consolidado en el epígrafe "Resultado neto atribuido a intereses minoritarios" representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

El detalle de las participaciones no dominantes a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Participaciones no dominantes	% (*) propiedad de Cellnex a 30/06/2024	% (*) propiedad de Cellnex a 31/12/2023	Miles de euros	
			30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Subgrupo Cellnex Switzerland	72 %	72 %	266.660	278.888
Nexloop <sup>(1)</sup>	51 %	51 %	78.403	63.008
Subgrupo Cellnex Netherlands <sup>(2)</sup>	70 %	70 %	257.833	256.561
Subgrupo Cellnex Nordics <sup>(3)</sup>	51 %	51 %	557.413	576.161
Otros	60 %	60 %	33.173	35.417
<b>Total</b>			<b>1.193.482</b>	<b>1.210.035</b>

<sup>(\*)</sup> Corresponde a la participación directa o indirecta de Cellnex en cada filial.

<sup>(1)</sup> El acuerdo entre Cellnex y Bouygues Telecom (ver Nota 2.h de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2020) incluye determinados acuerdos de salida y otorga a Bouygues Telecom opciones de compra sobre las acciones de Nexloop en poder de Cellnex France Groupe, al vencimiento de un plazo determinado (esto es, un plazo de 20 años desde la formalización del pacto de accionistas) y sujeto a determinadas condiciones que el Grupo considera que dificultan su ejecución, o en el caso de que se produzca un hecho desencadenante (incluyendo el incumplimiento por parte de Cellnex de los acuerdos entre los accionistas). El acuerdo de accionistas también establece el derecho de Cellnex France, pero no la obligación, de comprar esta participación minoritaria sujeto a ciertos eventos y, si se ejerce, Bouygues Telecom tendrá la obligación de vender sus acciones de Nexloop, sujeto a ciertas condiciones y a un precio que se calculará conforme a dicho acuerdo.

<sup>(2)</sup> Tal como se indica en la Nota 9, Cellnex, DIV y una fundación neerlandesa formalizaron un contrato en la fecha de cierre de la transacción, que establece el derecho de DIV a vender su participación minoritaria del 37,65% a Cellnex, por un precio que se calculará de conformidad con dicho contrato. Este contrato es muy similar al acuerdo de opción de venta de Cellnex Switzerland con DTCP formalizado en 2019 (ver Cuentas Anuales Consolidadas de 2019). Por tanto, como consecuencia de lo establecido en el párrafo 23 de la NIC 32, el Grupo mantiene un pasivo (ver Nota 18.c) correspondiente a la obligación contingente de adquirir el 30,36% (30,46% al 31 de diciembre de 2023) del capital de Cellnex Netherlands propiedad de accionistas terceros, cuya participación en esta sociedad consolidada está reflejada a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 en el epígrafe "Participaciones no dominantes" del balance de situación consolidado.

<sup>(3)</sup> El acuerdo de accionistas firmado con Stonepeak incluye una política de dividendos acordada que establece que estos se distribuirán de manera proporcional a las participaciones de sus accionistas en el capital social de Cellnex Nordics, según el efectivo disponible y la ejecución del plan de negocios, con un tratamiento preferente hacia Stonepeak en caso de una desviación negativa de los dividendos acordados, los cuales, a su vez, aumentarán un 5% anualmente. Además, el acuerdo de accionistas también incluye ciertas ventanas de salida al vencimiento de un periodo determinado, y proporciona: i) una opción de compra para Cellnex sobre las acciones de Cellnex Nordics en poder de Stonepeak con un precio de ejercicio igual a un múltiplo del EBITDAaL del año de salida, ii) un derecho de primera oferta (ROFO) tanto para Cellnex como para Stonepeak, iii) una opción para Stonepeak de vender su participación en el capital social y la participación en el capital social de Cellnex, sujeta a ciertas condiciones, sobre las acciones de Cellnex Nordics en poder de Cellnex, y iv) una opción para Cellnex de vender su participación accionaria y la participación accionaria de Stonepeak, sujeta a ciertas condiciones sobre las acciones de Cellnex Nordics en poder de Stonepeak. El inversor podría tener, bajo escenarios muy específicos, el derecho a recibir un porcentaje de los ingresos de la venta de Cellnex Nordics superior a su participación accionaria para lograr una TIR acordada. En relación con estas ventanas de salida, ya que ninguno de los acuerdos alcanzados con Stonepeak obliga a Cellnex a adquirir el 49% de la participación vendida al inversor, el Grupo no mantiene una responsabilidad; en su lugar, existen dos instrumentos financieros derivados, uno en relación con la opción de compra otorgada a Cellnex, y otro en relación con el derecho otorgado a Stonepeak para recibir, en algunos escenarios, un porcentaje de los ingresos superior a su participación en el capital social. Ambos instrumentos financieros derivados tienen un valor nulo al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y se medirán de acuerdo con el párrafo 4.1.4 de la NIIF 9 en los ejercicios posteriores.

El movimiento habido en este epígrafe es el siguiente:

	<b>Miles de Euros</b>
	<b>2024</b>
<b>A 1 de enero</b>	<b>1.210.035</b>
Resultado del ejercicio	(18.606)
Dividendos	(11.344)
Variación de perímetro	—
Diferencias de conversión	(15.781)
Aumento de capital de minoritarios	27.930
Otros	1.248
<b>A 30 de junio</b>	<b>1.193.482</b>

El "aumento de capital de minoritarios" para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 corresponde principalmente a:

#### Aumento de capital en Nexloop

Durante el primer semestre de 2024, Nexloop llevó a cabo un aumento de capital por un importe de 57 millones de euros, que fue suscrito íntegramente por Cellnex France Groupe y Bouygues Telecom. Por lo tanto, la participación que ambos accionistas tienen en Nexloop, al 30 de junio de 2024, no se ha modificado como consecuencia de la transacción mencionada.

Los "dividendos" para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 corresponde principalmente a:

#### Distribución de dividendos en Nordics

Durante el primer semestre de 2024, Cellnex Nordics realizó una distribución de dividendos a sus accionistas por un importe de 23 millones de euros (11 millones de euros atribuibles a participaciones no dominantes).

## 14. Deudas financieras

### Evolución general

La composición de la deuda financiera, al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es como sigue:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2024			31 de diciembre 2023		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros préstamos	13.728.520	580.314	<b>14.308.834</b>	13.448.285	855.387	<b>14.303.672</b>
Préstamos y pólizas de crédito	3.728.048	96.550	<b>3.824.598</b>	4.344.652	47.185	<b>4.391.837</b>
Otros pasivos financieros	14.578	3.463	<b>18.041</b>	12.955	3.822	<b>16.777</b>
<b>Deudas financieras</b>	<b>17.471.146</b>	<b>680.327</b>	<b>18.151.473</b>	<b>17.805.892</b>	<b>906.394</b>	<b>18.712.286</b>

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, el Grupo ha disminuido su deuda financiera por emisiones de bonos, así como por préstamos y líneas de crédito (sin incluir la deuda mantenida por sociedades del Grupo registradas por el método de puesta en equivalencia, "Instrumentos Financieros Derivados" ni "Otros pasivos financieros") en un importe de 562.077 miles de euros hasta alcanzar los 18.133.432 miles de euros.

La principal variación en "Obligaciones y otros préstamos" se debió principalmente al vencimiento del bono de 750.000 miles de euros emitido en 2016 por el Grupo, así como al nuevo bono emitido en mayo de 2024 (el bono 2024) por un importe de 750.000 miles de euros, como se detalla en el apartado "Obligaciones y otros préstamos" a continuación.

Por otra parte, el aumento neto de "Préstamos y pólizas de crédito" se debe principalmente a:

- Un nuevo crédito "revolving" de un importe de 80.000 miles de euros con vencimiento a 3 años y con la posibilidad de una extensión de 2 años en relación con "Nordics Transaction" (ver Nota 2.h.IV de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2023) Los desembolsos de dicha línea de crédito también se pueden realizar en coronas danesas o coronas suecas. Al 30 de junio de 2024, se ha dispuesto un importe de 7.500 miles de coronas danesas (1.006 miles de euros) y de 27.000 miles de coronas suecas (2.377 miles de euros).
- En cuanto a la línea de crédito a plazo de 1.250.000 miles de euros firmada el 13 de noviembre de 2020 con vencimiento a 5 años, el 30 de noviembre de 2023 el Grupo realizó un reembolso parcial de 200.000 miles de euros, quedando un importe pendiente de 1.050.000 miles de euros a cierre de 2023. Adicionalmente, el 29 de mayo de 2024, el Grupo realizó un reembolso parcial de 600.000 miles de euros. Además, el 28 de junio de 2024 el Grupo realizó un reembolso parcial de 125.000 miles de euros, quedando un importe pendiente de 325.000 miles de euros al 30 de junio de 2024.
- El 25 de junio de 2024, el Grupo firmó un préstamo "bullet" de 125.000 miles de euros con vencimiento a 18 meses que ha sido totalmente dispuesto.
- Finalmente, tal y como se describe en la Nota 10, al vencimiento del acuerdo de swap de divisas cruzadas en diciembre de 2024, Cellnex pagará un importe de 179.350 miles de zlotys (41.475 miles de euros, dependiendo del tipo de cambio euro-zloty en una fecha determinada).

Adicionalmente, como parte de su compromiso con la sostenibilidad, Cellnex ha diseñado un Marco de Financiación Vinculada a la Sostenibilidad («el Marco») con el fin de reforzar el papel que desempeña la sostenibilidad como elemento integral del proceso de financiación del Grupo. La obtención de financiación de acuerdo con este Marco ayudará a Cellnex a cumplir sus ambiciosos objetivos de sostenibilidad, los cuales son consistentes con su Estrategia de ESG. El Marco está alineado con las mejores prácticas, según se describen estas en los Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad («SLBP», por sus siglas en inglés) de la Asociación Internacional de Mercados de Capitales («ICMA», por sus siglas en inglés) y los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad 2021 («SLLP», por sus siglas en inglés) de la Asociación del Mercado de Préstamos («LMA», por sus siglas en inglés), y asimismo facilitará a los inversores una mayor comprensión de la estrategia del Grupo y sus compromisos en materia de sostenibilidad. Tal y como se detalla más adelante, Cellnex ha

seleccionado dos indicadores clave de rendimiento («KPI», por sus siglas en inglés) medioambientales y un KPI de índice social, los cuales representan elementos fundamentales, relevantes y significativos de su actividad y del sector en el que opera y están alineados con su estrategia en los ámbitos medioambiental, social y de gobernanza («ESG», por sus siglas en inglés).

Finalmente, en el primer semestre de 2024, Cellnex ha obtenido la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") por S&P (con perspectiva estable) antes del compromiso asumido de obtenerla antes de fin de 2024.

La obtención de la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") por parte de S&P y el mantenimiento de esta misma calificación con Fitch Ratings refleja la estabilidad del Grupo, la gestión financiera prudente y su compromiso de cumplir con las obligaciones financieras. Esto demuestra el bajo riesgo del Grupo y su fuerte capacidad para cumplir con los compromisos financieros, lo que la hace atractiva para una gama más amplia de inversores institucionales. El logro de este objetivo clave mejora la sostenibilidad a largo plazo de Cellnex y su ventaja competitiva en la industria de las telecomunicaciones.

## Deudas financieras por tipo fijo/variable

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la deuda nocial a tipo fijo del Grupo asciende a 14,533,813 miles de euros y 14.319.702 miles de euros, representativa del 80% y 76% de su Deuda Financiera Bruta excluyendo los pasivos por arrendamiento (3.184.734 miles de euros y 2.814.419 miles de euros, respectivamente), mientras que la deuda nocial a tipo variable del Grupo asciende a 3.682.253 miles de euros y 4.481.629 miles de euros, que representan el 20% y el 24% de su Deuda Financiera Bruta excluyendo los pasivos por arrendamiento, respectivamente. A 30 de junio de 2024, la sensibilidad estimada en los costes financieros del Grupo ante una variación (aumento o disminución) del 1% en el tipo de interés, tanto fijo como variable, es la siguiente. El importe de los costes financieros del Grupo por la deuda financiera bruta fija excluyendo los pasivos por arrendamiento se mantendría sin cambios. El importe de los costes financieros del Grupo por deuda financiera bruta variable excluyendo pasivos por arrendamiento aumentaría en 37.105 miles de euros en caso de un aumento del 1% en el tipo de interés y el importe de los costes financieros del Grupo por deuda financiera bruta variable excluyendo pasivos por arrendamiento disminuiría en 37.105 miles de euros en caso de una bajada del tipo de interés del 1%.

## Deudas financieras: conciliación de flujo de efectivo

De acuerdo con la modificación de la NIC 7, a continuación se presenta la conciliación de los flujos de efectivo derivados de las actividades de financiación con los correspondientes pasivos en el balance de situación consolidado (a fecha de apertura y de cierre), separando los movimientos que suponen flujos de efectivo de los que no lo suponen:

### 30 de junio 2024

	Miles de Euros				
	1 enero 2024	Flujos de caja	Tipo de cambio	Otros <sup>(1)</sup>	30 junio 2024
Obligaciones	14.303.672	(11.706)	(821)	17.689	14.308.834
Préstamos y líneas de crédito y otros pasivos financieros <sup>(1)</sup>	4.408.614	(559.404)	(22.908)	16.337	3.842.639
<b>Deudas financieras</b>	<b>18.712.286</b>	<b>(571.110)</b>	<b>(23.729)</b>	<b>34.026</b>	<b>18.151.473</b>

<sup>(1)</sup> Incluye principalmente gastos de formalización devengados, variación en intereses devengados y no pagados y gastos de formalización de bonos convertibles.

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los préstamos y líneas de crédito del Grupo están contratados en condiciones de mercado, por lo que su valor razonable no difiere significativamente de su valor en libros. En el caso de las emisiones de bonos, que se negocian en mercados activos, su valor razonable asciende a 13.198 millones de euros y 13.287 millones de euros, respectivamente (en base a los precios de mercado a la fecha del balance).

## Deudas financieras por vencimiento

Los vencimientos de los préstamos del Grupo según el calendario de reembolso estipulado al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 se muestran en la tabla a continuación:

### 30 de junio 2024

	Miles de Euros							Total
	Límite	Corriente				No corriente		
		Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Obligaciones (*)	14.427.512	609.842	1.322.545	1.142.028	2.060.000	3.122.970	6.209.140	<b>14.466.525</b>
Gastos de formalización	—	(29.528)	(28.268)	(23.822)	(20.535)	(16.940)	(38.598)	<b>(157.691)</b>
Préstamos y pólizas de crédito (*)	7.051.540	98.226	743.499	515.867	1.989.858	12.500	479.060	<b>3.839.010</b>
Gastos de formalización	—	(1.676)	(753)	(630)	(4.376)	—	(6.977)	<b>(14.412)</b>
Otros pasivos financieros	3.721	3.463	5.615	5.427	666	633	2.237	<b>18.041</b>
<b>Total</b>	<b>21.482.773</b>	<b>680.327</b>	<b>2.042.638</b>	<b>1.638.870</b>	<b>4.025.613</b>	<b>3.119.163</b>	<b>6.644.862</b>	<b>18.151.473</b>

(\*) Estos conceptos son valores brutos y, por tanto, no incluyen "Gastos de formalización".

### 31 de diciembre 2023

	Miles de Euros							Total
	Límite	Corriente				No corriente		
		Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Obligaciones (*)	14.428.249	883.985	608.605	1.726.123	1.709.784	1.865.775	7.669.298	<b>14.463.570</b>
Gastos de formalización	—	(28.598)	(28.035)	(24.199)	(18.751)	(15.319)	(44.996)	<b>(159.898)</b>
Préstamos y pólizas de crédito (*)	7.553.300	50.225	1.164.023	258.631	512.785	1.959.808	461.182	<b>4.406.654</b>
Gastos de formalización	—	(3.040)	(2.137)	(977)	(642)	(6.113)	(1.908)	<b>(14.817)</b>
Otros pasivos financieros	4.216	3.822	5.725	4.809	474	474	1.473	<b>16.777</b>
<b>Total</b>	<b>21.985.765</b>	<b>906.394</b>	<b>1.748.181</b>	<b>1.964.387</b>	<b>2.203.650</b>	<b>3.804.625</b>	<b>8.085.049</b>	<b>18.712.286</b>

(\*) Estos conceptos son valores brutos y, por tanto, no incluyen "Gastos de formalización".

## Deudas financieras por tipología

	Miles de Euros						
	Límite	Nocional a 30 de junio 2024 (*)			Nocional a 31 de diciembre 2023 (*)		
		Dispuesto	Disponible		Límite	Dispuesto	Disponible
Obligaciones	14.427.512	14.427.512	—	14.428.249	14.428.249	—	
Préstamos y pólizas de crédito	7.051.540	3.788.554	3.262.986	7.553.300	4.373.082	3.180.218	
<b>Total</b>	<b>21.479.052</b>	<b>18.216.066</b>	<b>3.262.986</b>	<b>21.981.549</b>	<b>18.801.331</b>	<b>3.180.218</b>	

(\*) Incluye el valor nocional de los títulos, y por tanto, no corresponde al valor bruto o neto de los mismos. Ver "Deudas financieras por vencimiento".

Al 30 de junio de 2024, el límite total de préstamos y líneas de crédito disponibles asciende a 7.051.540 miles de euros (7.553.300 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), de los cuales 4.032.406 miles de euros en líneas de crédito y 3.019.134 miles de euros en préstamos (3.958.011 miles de euros en líneas de crédito y 3.595.290 miles de euros en préstamos al 31 de diciembre de 2023).

Asimismo, de los 7.051.540 miles de euros de préstamos y líneas de crédito disponibles (7.553.300 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), 3.336.679 miles de euros (3.237.683 miles de euros al 31 de diciembre de 2023) pueden ser

dispuestos en euros (EUR) o en otras monedas, como la libra esterlina (GBP), el franco suizo (CHF), el dólar estadounidense (USD), el zloty polaco (PLN), la corona sueca (SEK) y la corona danesa (DKK).

A 30 de junio de 2024, el importe total dispuesto de los préstamos y créditos asciende a 3.788.554 miles de euros (4.373.082 miles de euros dispuestos al 31 de diciembre de 2023).

## Deudas financieras por tipo de divisa

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Euro	16.691.848	17.218.316
GBP	—	63.154
CHF	1.016.911	1.055.408
DKK	1.006	—
USD	570.983	553.283
PLN	40.411	—
SEK	2.417	—
<b>Deudas financieras</b>	<b>18.323.576</b>	<b>18.890.161</b>

Nota: El importe de deuda financiera que se muestra en la tabla anterior corresponde al de los flujos de efectivo estipulados en el contrato, los cuales difieren del importe en libros de la deuda financiera por el efecto de aplicar los criterios establecidos en normativa NIIF, especialmente en NIIF 9.

Tal y como se describe en la Nota 4.a-I de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2023, el riesgo de tipo de cambio sobre la inversión neta de las operaciones de las sociedades del Grupo denominadas en moneda distinta del euro se gestiona mediante deuda financiera denominada en las correspondientes monedas extranjeras o mediante permutas de divisa cruzadas (ver Nota 10).

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Grupo mantiene bonos y préstamos en francos suizos, que actúan como cobertura natural de la inversión neta en las filiales suizas del Grupo. El Grupo emitió tres bonos en francos suizos: 185.000 miles de francos suizos (192.028 miles de euros), 100.000 miles de francos suizos (103.799 miles de euros) y 150.000 miles de francos suizos (155.698 miles de euros). Los vencimientos de estos bonos son en 2027, 2025 y 2026, respectivamente. Estos instrumentos financieros no derivados se designaron como coberturas de inversión neta contra los activos netos de las filiales suizas.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, el Grupo, a través de su subsidiaria Cellnex Nordics, firmó una línea de crédito revolving de 80.000 miles de euros con vencimiento a 3 años y la posibilidad de una extensión de 2 años. Esta línea de crédito de 80.000 miles de euros puede ser retirada en euros o en otras monedas, como corona danesa y corona sueca. Al 30 de junio de 2024, el Grupo ha dispuesto un importe de 7.500 miles de coronas danesas y 27.000 miles de coronas suecas, un valor equivalente de 1.006 miles de euros y 2.376 miles de euros, respectivamente.

Finalmente, el Grupo mantiene una permuta de divisa para la emisión de bonos por valor de 600.000 miles de dólares que permitió al Grupo obtener aproximadamente 505.000 miles de euros.

## Obligaciones y otros préstamos

El detalle de las obligaciones y otros préstamos es el siguiente:

### I) El Programa EMTN y el Programa EMTN Garantizado

Desde 2015 hasta mayo 2020, el Grupo estableció y posteriormente renovó un Euro Medium Term Note Programme (Programa de Bonos a Medio Plazo en Euros; en adelante, el "Programa EMTN") a través de la Sociedad Dominante.

En 2020, el Grupo estableció y posteriormente renovó un Guaranteed Euro Medium Term Note Programme a través de Cellnex Finance, que es la principal entidad de financiación del Grupo. De este modo, se estableció un Programa de Bonos a Medio Plazo en Euros (en adelante, el "Programa EMTN Garantizado") en Cellnex Finance, garantizado por la Sociedad

Dominante, registrado en la Bolsa de Valores de Irlanda plc, operando como Euronext Dublin. El Programa EMTN Garantizado se renovó en agosto de 2023 por un periodo de 12 meses con un importe total máximo de 15.000 millones de euros y está estructurado de acuerdo con el Marco de Financiación Vinculado a la Sostenibilidad diseñado por Cellnex a principios de 2022.

Cellnex ha realizado las emisiones de bonos que se enumeran en la tabla que figura debajo, todos ellos dirigidos a inversores cualificados:

30 de junio 2024

Programa	Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Nocional a 30 de junio 2024 (Miles de euros)
Programa EMTN	16/12/2016	16 años	20/12/2032	BBB-/NA	XS1538787497	3.88%	65.000
Programa EMTN	18/01/2017	8 años	18/04/2025	BBB-/BBB-	XS1551726810	2.88%	335.000
Programa EMTN	07/04/2017	9 años	07/04/2026	BBB-/NA	XS1592492125	Eur 6M+2.27% <sup>(1)</sup>	80.000
Programa EMTN	03/08/2017	10 años	03/08/2027	BBB-/NA	XS1657934714	Eur 6M+2.20%	60.000
Programa EMTN	31/07/2019	10 años	31/07/2029	BBB-/NA	XS2034980479	1.90%	60.500
Programa EMTN	20/01/2020	7 años	20/04/2027	BBB-/BBB-	XS2102934697	1.0%	450.000
Programa EMTN	29/01/2020	7 años	18/02/2027	BBB-/NA	CH0506071148	0,78 %	192.028
Programa EMTN	26/06/2020	5 años	18/04/2025	BBB-/BBB-	XS2193654386	2,88 %	165.000
Programa EMTN	26/06/2020	9 años	26/06/2029	BBB-/BBB-	XS2193658619	1,88 %	750.000
Programa EMTN	17/07/2020	5 años	17/07/2025	BBB-/BBB-	CH0555837753	1,10 %	103.799
Programa EMTN	23/10/2020	10 años	23/10/2030	BBB-/BBB-	XS2247549731	1,75 %	1.000.000
Programa EMTN garantizado	15/02/2021	5 años	15/11/2026	BBB-/BBB-	XS2300292617	0,75 %	500.000
Programa EMTN garantizado	15/02/2021	8 años	15/01/2029	BBB-/BBB-	XS2300292963	1,25 %	750.000
Programa EMTN garantizado	15/02/2021	12 años	15/02/2033	BBB-/BBB-	XS2300293003	2,00 %	1.250.000
Programa EMTN garantizado	26/03/2021	5 años	26/03/2026	BBB-/NA	CH1104885954	0,94 %	155.699
Programa EMTN garantizado	08/06/2021	7 años	06/08/2028	BBB-/BBB-	XS2348237871	1,50 %	1.000.000
Programa EMTN garantizado	09/06/2021	6 años	09/06/2027	BBB-/BBB-	XS2385393405	1,00 %	1.000.000
Programa EMTN garantizado	09/06/2021	11 años	09/06/2032	BBB-/BBB-	XS2385393587	2,00 %	850.000
Programa EMTN garantizado	30/03/2022	4 años	12/04/2026	BBB-/BBB-	XS2465792294	2,25% <sup>(1)</sup>	1.000.000
Programa EMTN garantizado	25/05/2024	5 años	29/01/2029	BBB-/BBB-	XS2826616596	3,63 %	750.000
<b>Total</b>							<b>10.517.026</b>

<sup>(1)</sup> Cupón de interés cubierto con un permuta financiera de tipos de interés (ver Nota 10).

<sup>(2)</sup> Tasa de cupón cambiada a flotante con un swap de tipo de interés para 500.000 miles de euros.

### Emisiones de bonos durante el primer semestre de 2024

El 16 de enero de 2024, venció el bono emitido en 2016 por el Grupo de 750.000 miles de euros y se reembolsó completamente con efectivo existente.

El 24 de mayo de 2024, el Grupo completó exitosamente la emisión de un nuevo bono (el "Bono 2024") por un importe de 750.000 miles de euros (con calificaciones de BBB- por Fitch Ratings y BBB- por Standard&Poor's) dirigido a inversores

cualificados al amparo de su programa Euro Medium Term Note Program (EMTN) y garantizado por Cellnex. El bono vence en enero de 2029 y tiene una tasa de cupón del 3,625%.

31 de diciembre 2023

Programa	Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Nacional a 31 de diciembre 2023 (Miles de Euros)
Programa EMTN	10/08/2016	8 años	16/01/2024	BBB-/BB+	XS1468525057	2,38 %	750.000
Programa EMTN	16/12/2016	16 años	20/12/2032	BBB-/NA	XS1538787497	3,88 %	65.000
Programa EMTN	18/01/2017	8 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS1551726810	2,88 %	335.000
Programa EMTN	07/04/2017	9 años	07/04/2026	BBB-/NA	XS1592492125	Eur 6M+2.27% <sup>(1)</sup>	80.000
Programa EMTN	03/08/2017	10 años	03/08/2027	BBB-/NA	XS1657934714	Eur 6M+2.20%	60.000
Programa EMTN	31/07/2019	10 años	31/07/2029	BBB-/NA	XS2034980479	1,90 %	60.500
Programa EMTN	20/01/2020	7 años	20/04/2027	BBB-/BB+	XS2102934697	1,00 %	450.000
Programa EMTN	29/01/2020	7 años	18/02/2027	BBB-/NA	CH0506071148	0,78 %	199.784
Programa EMTN	26/06/2020	5 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS2193654386	2,88 %	165.000
Programa EMTN	26/06/2020	9 años	26/06/2029	BBB-/BB+	XS2193658619	1,88 %	750.000
Programa EMTN	17/07/2020	5 años	17/07/2025	BBB-/BB+	CH0555837753	1,10 %	107.991
Programa EMTN	23/10/2020	10 años	23/10/2030	BBB-/BB+	XS2247549731	1,75 %	1.000.000
Programa EMTN garantizado	15/02/2021	5 años	15/11/2026	BBB-/BB+	XS2300292617	0,75 %	500.000
Programa EMTN garantizado	15/02/2021	8 años	15/01/2029	BBB-/BB+	XS2300292963	1,25 %	750.000
Programa EMTN garantizado	15/02/2021	12 años	15/02/2033	BBB-/BB+	XS2300293003	2,00 %	1.250.000
Programa EMTN garantizado	26/03/2021	5 años	26/03/2026	BBB-/NA	CH1104885954	0,94 %	161.987
Programa EMTN garantizado	08/06/2021	7 años	06/08/2028	BBB-/BB+	XS2348237871	1,50 %	1.000.000
Programa EMTN garantizado	09/06/2021	6 años	09/06/2027	BBB-/BB+	XS2385393405	1,00 %	1.000.000
Programa EMTN garantizado	09/06/2021	11 años	09/06/2032	BBB-/BB+	XS2385393587	2,00 %	850.000
Programa EMTN garantizado	30/03/2022	4 años	12/04/2026	BBB-/BB+	XS2465792294	2.25% <sup>(1)</sup>	1.000.000
<b>Total</b>							<b>10.535.262</b>

<sup>(1)</sup> Cupón de interés cubierto con una permuta de tipo de interés (ver Nota 10).

<sup>(2)</sup> Tasa de cupón cambiada a flotante con un swap de tipo de interés para 500.000 miles de euros.

### Emisiones de bonos durante 2023

No se produjo ninguna emisión de bonos durante el ejercicio 2023.

Las emisiones de bonos tienen asociados determinados costes, habituales en este tipo de operaciones como gastos de formalización y honorarios de asesores. Al 30 de junio de 2024, estos costes ascienden a 11.706 miles de euros (0 miles de euros a 30 de junio de 2023), los cuales el Grupo difiere a lo largo de la vida de los bonos y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada siguiendo un criterio financiero. En este sentido, de las emisiones de bonos del balance de situación consolidado a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se ha descontado un importe de 157.691 miles de euros y 159.898 miles de euros, respectivamente. Los gastos de formalización y honorarios de asesores devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo terminado el 30 de junio de 2024 en relación con las emisiones de bonos ascienden a 13.913 miles de euros (14.345 miles de euros a 30 de junio de 2023).

### II) Bonos emitidos bajo la Norma 144A / Reglamento S (Estados Unidos) - Bonos USD

En el tercer trimestre de 2021, Cellnex Finance completó y liquidó la emisión de un bono senior no garantizado en dólares estadounidenses, con el aval de la Sociedad Dominante, por un importe nominal de 600.000 miles de dólares estadounidenses (con unas calificaciones de BBB- por Fitch Ratings y BB+ por Standard&Poor's) dirigida a inversores cualificados. El bono fue emitido a un precio del 98,724% de su valor nominal en dólares estadounidenses, con fecha de vencimiento en julio de 2041 y un cupón al 3,875% en dólares estadounidenses.

Simultáneamente, Cellnex Finance celebró contratos de permuta de divisa cruzadas en virtud de los cuales Cellnex cedió en préstamo los 600 millones de dólares estadounidenses de la emisión del bono a un cupón del 3,875% y tomó en préstamo su contravalor en euros a un tipo de cambio pactado de modo que Cellnex obtuvo aproximadamente 505.000 miles de euros a un cupón del 2,5%.

Los bonos cotizan en el MTF del Mercado de Valores de Viena desde el 7 de julio de 2021.

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Calificación Fitch / S&P	ISIN	Tipo del cupón	Nominal a 30 de junio 2024 (Miles de Euros)
07/07/2021	20 años	07/07/2041	BBB-/BBB-	US15118JAA34 Reg S: USE2943JAA72	3,875 %	560.486
<b>Total</b>						<b>560.486</b>

### III) Bonos convertibles

El Grupo ha emitido los siguientes bonos convertibles destinados a inversores cualificados:

30 de junio 2024

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Nominal a 30 de junio 2024 (Miles de Euros)
05/07/2019	9 años	05/07/2028	BBB-/NA	XS2021212332	0,50 %	872.970
20/11/2020	11 años	20/11/2031	BBB-/NA	XS2257580857	0,75 %	1.463.752
11/08/2023	7 años	11/08/2023	BBB-/NA	XS2597741102	2,13 %	959.402
<b>Total</b>						<b>3.296.124</b>

31 de diciembre 2023

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Nacional a 31 de diciembre 2023 (Miles de Euros)
05/07/2019	9 años	05/07/2028	BBB-/NA	XS2021212332	0,50 %	865.775
20/11/2020	11 años	20/11/2031	BBB-/NA	XS2257580857	0,75 %	1.454.444
11/08/2023	7 años	11/08/2023	BBB-/NA	XS2597741102	2,13 %	946.368
<b>Total</b>						<b>3.266.587</b>

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, no se ha convertido en acciones ningún importe adicional ni de los bonos convertibles con fecha de vencimiento 2028 ni de los bonos convertibles con vencimiento en 2031.

Los bonos convertibles emitidos por el Grupo han sido tratados como un instrumento compuesto y se han dividido en sus dos componentes: un componente de deuda por importe de 3.296.124 miles de euros (3.266.587 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), correspondiente al valor actual de los cupones y principal descontados a la tipo de interés de un bono, con mismo importe nominal y vencimiento, sin opción de conversión; y un componente de patrimonio, por el importe restante, debido a la opción de conversión en acciones que poseen los bonistas, e incluido en el epígrafe "Reservas de la Sociedad Dominante".

Los Bonos Convertibles cotizan en el Mercado Abierto (Freiverkehr) de la Bolsa de Valores de Frankfurt.

#### Cláusulas de cambio de control

Los términos y condiciones de los bonos emitidos o por emitir bajo el programa EMTN, el Programa EMTN Garantizado, así como de los Bonos en dólares estadounidenses y de los bonos convertibles incluyen una cláusula de opción de venta por cambio de control que implicaría su reembolso anticipado y/o su conversión en acciones (solo en el caso de los Bonos Convertibles).

En el caso de los bonos emitidos bajo el Programa EMTN o del Programa EMTN Garantizado, y de los Bonos en dólares estadounidenses, la opción de venta que poseen los bonistas solo puede activarse si ocurre un evento de cambio de control y se da una baja de calificación crediticia ocasionada por el evento de cambio de control (según se define en los términos y condiciones del Programa EMTN, del Programa EMTN Garantizado y de los Bonos en dólares estadounidenses). En el caso de los Bonos Convertibles, la opción de venta solo se puede activar si se produce un cambio de control o si se produce un evento desencadenante de una oferta de adquisición (según se define en los términos y condiciones de los Bonos Convertibles).

De acuerdo con el Programa EMTN, el Programa EMTN Garantizado, los Bonos en dólares estadounidenses y los Bonos Convertibles, un «evento de cambio de control» se define como la adquisición de más del 50% de los derechos de voto en Cellnex o el derecho de nombrar o destituir a la totalidad o la mayoría de los miembros del Consejo de Administración de Cellnex.

#### Obligaciones y restricciones de la emisión de obligaciones

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, Cellnex no tenía restricciones con respecto al uso de los fondos procedentes de sus emisiones de bonos, ni había prestado garantía alguna por las obligaciones relativas a sus bonos en circulación, y los bonos tenían idéntico rango de prelación que el resto de la deuda financiera no garantizada y no subordinada de Cellnex.

Finalmente, a la fecha de la autorización para la publicación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, se habían cumplido las cláusulas u obligaciones incluidas en los términos y condiciones de los bonos.

#### IV) Programa ECP

Desde 2018 hasta 2020, Cellnex formalizó un Euro-Commercial Paper Programme (Programa de Papel Comercial en Euros; en adelante «Programa ECP») con la Bolsa de Valores de Irlanda, que opera como Euronext Dublín; este programa fue renovado en junio de 2020. El Programa ECP tenía un límite de 500.000 miles de euros o su valor equivalente en GBP, USD y CHF. En 2021, Cellnex Finance estableció el Guaranteed Euro-Commercial Paper Programme (el "Programa ECP Garantizado"), siguiendo los mismos pasos que para el Programa EMTN Garantizado. El Programa ECP Garantizado se renovó en octubre de 2023 para un periodo de 12 meses, con un importe total máximo de 750.000 miles de euros o su valor equivalente en GBP, USD y CHF. Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Programa ECP Garantizado no se ha utilizado.

#### Préstamos y pólizas de crédito

Al 30 de junio de 2024, el límite total de préstamos y líneas de crédito disponibles asciende a 7.051.940 miles de euros (7.553.300 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), de los cuales 4.032.406 miles de euros corresponden a líneas de crédito y 3.019.134 miles de euros a préstamos (3.958.011 miles de euros y 3.595.290 miles de euros respectivamente al 31 de diciembre de 2023).

El 8 de febrero de 2024, Cellnex Nordics suscribió un préstamo bullet de 80.000 miles de euros con un vencimiento de 3 años con la posibilidad de una extensión de 2 años. Se puede disponer de 80.000 miles de euros en euros o en otras monedas, como la corona danesa y la corona sueca. Al 30 de junio de 2024, el Grupo ha dispuesto de un importe de 7.500 miles de coronas danesas y 27.000 miles de coronas suecas, un valor equivalente de 1.006 miles de euros y 2.376 miles de euros, respectivamente.

El 25 de junio de 2024, el Grupo suscribió un préstamo bullet de 125.000 miles de euros con un vencimiento a 18 meses que ha sido totalmente dispuesto.

Con respecto al préstamo a plazo de 1.250.000 euros firmado el 13 de noviembre de 2020 con vencimiento a 5 años, el 30 de noviembre de 2023 el Grupo realizó un reembolso parcial de 200.000 euros quedando un importe pendiente al 31 de diciembre de 2023 de 1.050.000 euros. Adicionalmente, el 29 de mayo de 2024, el Grupo realizó un reembolso parcial de 600.000 euros. Además, el 28 de junio de 2024, el Grupo realizó un reembolso parcial de 125.000 euros, quedando un importe pendiente al 30 de junio de 2024 325.000 euros.

Finalmente, tal y como se describe en la Nota 10, al vencimiento del acuerdo de swap de divisas cruzadas en diciembre de 2024, Cellnex pagará 179.350 miles de zlotys (41.475 miles de euros, dependiendo del tipo de cambio euro-zloty en una fecha determinada).

#### Cláusulas de cambio de control

En el caso de los préstamos y líneas de crédito suscritos por Cellnex y/o Cellnex Finance, el desencadenante del cambio de control se produce a nivel de Cellnex y Cellnex Finance. En el caso del contrato de línea de crédito sindicada suscrito por Swiss Towers, el desencadenante del cambio de control se valora con respecto a Cellnex Switzerland, Swiss Towers y Swiss Infra (según se define más adelante). Para las líneas de crédito de Nexloop, el desencadenante del cambio de control se valora con respecto a Nexloop. Para el contrato de línea de crédito a 5 años relativo a la Adquisición de T-Mobile Infra, el desencadenante del cambio de control se valora con respecto a Cellnex Netherlands y Signal Infrastructure Netherlands (anteriormente T-Mobile Infra). Para el contrato de línea de crédito senior de Cellnex France Infrastructures, el desencadenante del cambio de control se valora con respecto a Cellnex France Infrastructures. A nivel de Cellnex, un «evento de cambio de control» se produce generalmente cuando un tercero, actuando solo o conjuntamente con otros, adquiere más del 50% de las acciones con derecho a voto u obtiene el derecho a nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración de la sociedad de que se trate. A nivel de las filiales, un «evento de cambio de control» se produce generalmente cuando la filial en cuestión deja de ser participada al 100% o de forma mayoritaria por la sociedad del Grupo Cellnex de que se trate.

#### Obligaciones en relación a los préstamos y líneas de crédito y restricciones al uso de los fondos disponibles

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la mayoría de los préstamos y líneas de crédito pendientes de Cellnex no imponen restricciones al uso de los fondos disponibles. Sin embargo, algunos de los préstamos y líneas de crédito del

Grupo, incluidas las líneas de crédito senior de Nexloop y de Cellnex France Infrastructures, imponen restricciones al uso de los importes dispuestos, puesto que éstos solo se pueden utilizar para financiar el pago de los costes de los proyectos.

### *Garantías otorgadas y otros compromisos y pactos*

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la mayoría de los préstamos y líneas de crédito pendientes suscritos por Cellnex y sus filiales son no garantizados y no subordinados, con idéntico rango de prelación ("pari passu") que el resto de la deuda del Grupo no garantizada y no subordinada. Sin embargo, en ocasiones, el Grupo puede formalizar préstamos y líneas de crédito senior y garantizados, como la línea de crédito senior de Nexloop o el crédito senior de Cellnex France Infrastructures, en virtud de la cual el Grupo otorgó un paquete de garantías a favor de varios acreedores y contrapartes de cobertura de acuerdo con determinados principios de garantía acordados, incluidas pignoraciones sobre las acciones del Grupo en Nexloop y determinadas cuentas a cobrar, incluidos los instrumentos de deuda mantenidos por el Grupo en Nexloop (como los derechos de crédito del Grupo en virtud de la Línea de Crédito de Accionistas de Nexloop) o Cellnex France Infrastructures.

Adicionalmente, aunque la mayoría de los préstamos y líneas de crédito del Grupo están sujetos a cláusulas de incumplimiento cruzado y en general no requieren que Cellnex ni sus filiales cumplan con ningún ratio financiero, ciertos préstamos y líneas de crédito están sujetos a varios compromisos financieros y varias restricciones, que incluyen, entre otras: (i) exigir a Cellnex que mantenga una calificación crediticia de, al menos, Ba2 asignada por Moody's Investors Services, Inc., o BB asignada por Fitch Ratings Ltd. o Standard & Poor's Financial Services LLC; (ii) requerir la pignoración de acciones y que sean aportadas como garantía si no se cumplen ciertos ratios financieros; e (iii) imponer restricciones sobre el endeudamiento adicional y sobre la capacidad del Grupo para crear o permitir que existan determinadas garantías reales. Dichas condiciones financieras están asociadas principalmente a los préstamos del Banco Europeo de Inversiones ("BEI") y del Instituto de Crédito Oficial ("ICO"). Asimismo, las obligaciones de reembolso anticipado de varios préstamos y líneas de crédito del Grupo, incluida la Línea de Crédito Senior de Nexloop y Cellnex France Infrastructures, podrían desencadenarse como consecuencia de la disponibilidad de determinados ingresos y flujos de efectivo y de los incumplimientos de determinados compromisos. Los contratos de financiación del Grupo no contienen ninguna limitación a la distribución y el pago de dividendos, con excepción de la Línea de Crédito Senior de Nexloop y Cellnex France Infrastructures, así como las líneas de crédito sindicadas suscritas por Cellnex Netherlands y Swiss Towers, que incluyen compromisos de restricción a la distribución de dividendos por parte de Nexloop, Cellnex France Infrastructures, Cellnex Netherlands, Cellnex Switzerland y Swiss Towers, respectivamente, de acuerdo con determinadas condiciones.

A este respecto, en la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, las cláusulas u obligaciones previstas en los contratos de financiación anteriores se han cumplido.

## **Finanzas sostenibles**

Como parte del compromiso con la sostenibilidad, Cellnex ha diseñado un Marco de Financiación Vinculado a la Sostenibilidad ("el Marco") para reforzar el papel de la sostenibilidad como parte integral del proceso de financiación del Grupo.

La obtención de financiación bajo este Marco ayudará a Cellnex a alcanzar los ambiciosos objetivos de sostenibilidad que son consistentes con la Estrategia de ESG. El Marco, que fue actualizado en junio de 2023, está alineado con las mejores prácticas, según se describen en los Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad 2020 ("SLBP" por sus siglas en inglés) de la Asociación Internacional de Mercados de Capitales ("ICMA" por sus siglas en inglés) y los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad 2023 ("SLLP", por sus siglas en inglés) de la Asociación del Mercado de Préstamos ("LMA", por sus siglas en inglés), y así mismo facilitará a los inversores una mayor comprensión de la estrategia y los compromisos del Grupo en materia de sostenibilidad.

Cellnex ha seleccionado dos indicadores clave de rendimiento ("KPI", por sus siglas en inglés) medioambientales y un KPI social, los cuales representan elementos fundamentales, relevantes y significativos de su actividad y del sector en el que opera, y están alineados con su estrategia en materia medioambiental, social y de gobernanza ("ESG", por sus siglas en inglés).

KPIs medioambientales:

- KPI #1 - Medioambiental: reducción en términos porcentuales de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de Cellnex:
  - KPI #1a: emisiones absolutas de GEI de alcance 1, 2 y 3 procedentes de actividades relacionadas con el uso de combustibles y energía: i) Objetivo de Desempeño en materia de Sostenibilidad 2025: reducción del 45% de las emisiones de GEI de alcance 1, 2 y 3 procedentes de actividades relacionadas con el uso de combustibles y energía, antes de 2025 (en comparación con los datos de 2020), y ii) Objetivo de Desempeño en materia de Sostenibilidad 2030: reducción del 70% de las emisiones de GEI de alcance 1, 2 y 3 procedentes de actividades relacionadas con el uso de combustibles y energía, antes de 2030 (en comparación con los datos de 2020).
  - KPI #1b: emisiones absolutas de GEI de alcance 3 procedentes de la adquisición de bienes y servicios, y de bienes de capital. Objetivo de Desempeño en materia de Sostenibilidad: reducción del 21 % de las emisiones absolutas de GEI de alcance 3 procedentes de la adquisición de bienes y servicios, y de bienes de capital, antes de 2025 (en comparación con los datos de 2020).
- KPI #2 - Medioambiental: incremento de la proporción del consumo anual de electricidad obtenida de fuentes renovables. Objetivo de Desempeño en materia de Sostenibilidad: incremento de la proporción del consumo anual de electricidad obtenida de fuentes renovables, hasta llegar al 100% antes de 2025.

KPIs sociales:

- KPI #3 - Social: incremento del porcentaje de mujeres que ocupan puestos de dirección o alta dirección en el Grupo Cellnex. Objetivo de Desempeño en materia de Sostenibilidad: incrementar hasta llegar al 30% antes de 2025, el porcentaje de mujeres que ocupan puestos de dirección o alta dirección en el Grupo Cellnex.

La selección de estos KPI ha sido impulsada por las extensas indagaciones llevadas a cabo por parte de Cellnex en 2020 con el fin de establecer las prioridades en materia de ESG del sector de telecomunicaciones, así como las propias de la empresa. En el sitio web del Grupo se facilita información más detallada sobre el Marco de Financiación ESG (actualizado en junio de 2023).

Al 30 de junio de 2024 el Grupo tenía estructuradas líneas de crédito por importe de 4.400 millones de euros (4.300 millones de euros al 31 de diciembre de 2023) que están vinculadas al Marco de Sostenibilidad, por un periodo de 5 años, para dos de los indicadores incluidos en el Marco:

- KPI #1a: reducción del 45 % de las emisiones de GEI de alcance 1, 2 y 3 procedentes de actividades relacionadas con el uso de combustibles y energía, antes de 2025 (en comparación con los datos de 2020), y reducción del 70% de las mismas, antes de 2030 (en comparación con los datos de 2020); y
- KPI #3 - Social: incremento del porcentaje de mujeres que ocupan puestos de dirección o alta dirección en el Grupo Cellnex, hasta llegar al 30% antes de 2025.

El cumplimiento o incumplimiento por parte del Grupo de los KPIs establecidos producirá una bajada o subida de aproximadamente 2,5 Bps, respectivamente, del tipo de interés aplicable. En ningún caso, el vencimiento anticipado de la deuda.

El Grupo ha cumplido con los KPIs asociados a las líneas de crédito formalizadas en 2023 y 2022. En consecuencia, se aplicó una reducción de 2,5 Bps a los márgenes de cada acuerdo.

## Otros pasivos financieros

El epígrafe de "Otros pasivos financieros" corresponde, principalmente, a determinadas subvenciones (instrumentadas como anticipos reembolsables) otorgadas a otras sociedades del Grupo (Retevisión-I, S.A.U. y Tradía Telecom, S.A.U.) por el "Programa de Fomento de la Investigación Técnica" (Programa PROFIT) del Ministerio de Industria, Turismo, Comercio. De acuerdo con lo dispuesto en las condiciones técnico-económicas de las resoluciones de concesiones de ayuda, los diversos anticipos reembolsables no devengan tipo de interés.

## Calificación corporativa

Al 30 de junio de 2024, Cellnex posee una calificación a largo plazo "BBB-" ("Investment Grade"; Categoría de Inversión) con perspectiva estable, según la agencia internacional de calificación crediticia Fitch Ratings Ltd, confirmada por un informe emitido el 7 de febrero de 2024, y una calificación a largo plazo "BBB-" ("Investment Grade"; Categoría de Inversión) con perspectiva estable según la agencia internacional de calificación crediticia Standard & Poor's Financial Services LLC, confirmada por un informe emitido el 5 de marzo de 2024.

En el primer semestre de 2024, Cellnex ha obtenido la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") por S&P (con perspectiva estable) antes del compromiso asumido de obtenerla antes de fin de 2024.

El logro de la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") por parte de S&P y el mantenimiento de esta misma calificación con Fitch Ratings indica la estabilidad del Grupo, su prudente gestión financiera y su compromiso con el cumplimiento de las obligaciones financieras. Esto refleja el bajo riesgo del Grupo y su fuerte capacidad para cumplir con los compromisos financieros, haciéndola atractiva para una gama más amplia de inversionistas institucionales. El cumplimiento de este objetivo clave mejora la sostenibilidad a largo plazo y la ventaja competitiva de Cellnex en la industria de las telecomunicaciones.

## 15. Arrendamientos

El Grupo arrienda activos, principalmente emplazamientos, oficinas, satélites, vehículos y concesiones. A continuación, se presenta información sobre los arrendamientos de los que el Grupo es arrendatario:

### Importes reconocidos en balance de situación consolidado

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los importes reconocidos en balance de situación consolidado relacionados con acuerdos de arrendamiento han sido:

#### Derecho de uso

	Miles de Euros	
	Valor neto contable	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
<b>Derecho de Uso</b>		
Emplazamientos	3.141.185	2.922.866
Oficinas	30.950	36.235
Satélites	56.493	49.869
Vehículos	1.876	2.242
Ductos de fibra óptica	106.467	89.605
<b>Total</b>	<b>3.336.971</b>	<b>3.100.817</b>

Las altas de derechos de uso durante el primer semestre de 2024 ascienden a 775.214 miles de euros (303.360 miles de euros en el mismo periodo de 2023), de los cuales 533.670 miles de euros (45.307 miles de euros en el mismo periodo de 2023) corresponden a revalorizaciones de contratos de arrendamiento existentes al cierre del periodo. No ha habido

cambios en el perímetro de consolidación durante el primer semestre de 2024 (sin cambios en el perímetro de consolidación en el mismo periodo de 2023) (ver Notas 2.h y 5).

### Pasivos por arrendamientos

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
<b>Pasivos por arrendamientos</b>		
Corriente	721.175	696.257
No corriente	2.312.628	2.118.162
<b>Total</b>	<b>3.033.803</b>	<b>2.814.419</b>

### Importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Al 30 de junio de 2024 y 2023, los importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada relacionados con acuerdos de arrendamiento han sido:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023 reexpresado
<b>Dotación a la amortización del inmovilizado</b>		
Amortización de los derechos de uso:		
Emplazamientos	(320.579)	(311.159)
Oficinas	(1.850)	(2.704)
Satélites	(3.050)	(3.518)
Vehículos	(334)	(851)
Ductos de fibra óptica	(34.796)	(1.679)
<b>Total</b>	<b>(360.609)</b>	<b>(319.911)</b>

### Gastos financieros

Gastos financieros por pasivos por arrendamiento	(156.131)	(165.918)
--	-----------	-----------

### Otros gastos de explotación

Gasto en relación con pagos de arrendamiento variables no incluidos en pasivos por arrendamiento	(1.480)	(1.595)
<b>Total</b>	<b>(1.480)</b>	<b>(1.595)</b>

Durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2024 y 2023, el Grupo no ha reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, ingresos por subarrendamiento de activos de derecho de uso, ni ganancias o pérdidas derivadas de las transacciones de venta y de arrendamiento posterior por importe significativo.

### Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo

El importe total de salidas de efectivo en relación con contratos de arrendamiento durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 asciende a 544.488 miles de euros (534.523 miles de euros en el mismo periodo de 2023), de los cuales 325.623 miles de euros (312.905 miles de euros en el mismo periodo de 2023) corresponden a pagos de cuotas por arrendamientos en el curso ordinario del negocio, 156.131 miles de euros (163.554 miles de euros durante el mismo periodo de 2023) corresponden a pagos de intereses pagados por pasivos por arrendamientos y los 62.734 miles de

euros restantes (58.064 miles de euros durante el mismo periodo de 2023) corresponden a pagos no ordinarios por arrendamientos.

"Los pagos de cuotas de arrendamiento en el curso ordinario del negocio" al 30 de junio de 2024 incluyen pagos anticipados a corto plazo por un importe de 18.000 miles de euros (14.027 miles de euros durante el mismo periodo en 2023), que, por lo tanto, se consideran pagos no recurrentes para el primer semestre de 2024.

### Acuerdos de arrendamiento donde Cellnex actúa como arrendatario

#### i) Arrendamientos inmobiliarios

La totalidad de los importes reconocidos en el balance de situación consolidado corresponden a acuerdos de arrendamiento en los que el Grupo Cellnex actúa como arrendatario. Cellnex gestiona y opera, mediante contratos de arrendamiento, prácticamente la totalidad de emplazamientos en los que ubica sus infraestructuras de telecomunicaciones. Adicionalmente a dichos emplazamientos, el Grupo mantiene contratos de arrendamiento relacionados principalmente a oficinas, vehículos, satélites y ductos de fibra óptica. Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no hay restricciones significativas ni compromisos impuestos por los contratos de arrendamiento.

Los pagos asociados a contratos de arrendamiento a corto plazo son reconocidos linealmente como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Un contrato de arrendamiento a corto plazo es aquel con plazo de arrendamiento igual o inferior a 12 meses.

Asimismo, los pagos asociados a contratos de arrendamiento de bajo valor son reconocidos linealmente como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo. Se considera "contrato de bajo valor" aquel cuyo activo subyacente cedido en uso tiene un valor nuevo inferior a 5 miles de euros.

#### Opciones de extensión de plazo

Respecto al plazo de arrendamiento considerado para cada contrato, en relación en particular con los arrendamientos de terrenos y construcciones en los que el Grupo ubica sus infraestructuras, el plazo considerado para los arrendamientos depende fundamentalmente de si el contrato de arrendamiento contiene o no cláusulas unilaterales de terminación y/o de renovación (o derechos legales similares derivados de la legislación de los países en que opera) que otorgan al Grupo el derecho a finalizar anticipadamente o a extender los contratos, así como del vencimiento de los contratos con clientes asociados a arrendamientos y de si estos contratos permiten, o no, la terminación anticipada del arrendamiento. Las tipologías de contratos más frecuentes y los principales criterios para determinar su plazo están detallados en la Nota 3.k de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023.

El Grupo evalúa al comienzo de los arrendamientos si es razonablemente seguro que ejerza las opciones de extensión. El Grupo reevalúa si es razonablemente seguro ejercer las opciones si hay un evento o cambio significativo en las circunstancias dentro de su control.

#### Tasas de descuento

El Grupo generalmente aplica la tasa de interés implícita en los contratos de arrendamiento y, para aquellos donde la tasa no puede determinarse, se aplica la tasa de préstamo incremental (IBR).

La NIIF 16 define la tasa de interés implícita como la tasa de interés que causa que el valor actual de (a) los pagos del arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado se iguale a la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier coste directo inicial del arrendador. La tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento se obtuvo con el asesoramiento de expertos en valoración externos, a través de una metodología diseñada para este propósito, en línea con la definición anterior y en base a los siguientes componentes: valor razonable del activo arrendado al comienzo y finalización del arrendamiento y pagos anuales de alquiler. Los costes directos iniciales del arrendador se consideran inmateriales considerando la naturaleza de los activos arrendados. El valor razonable del activo arrendado se ha valorado utilizando un enfoque de mercado, según el cual el activo arrendado (terrenos y/o construcciones) se valora sobre la base de los precios observables de mercado de activos similares a los cuales se añaden los ajustes relacionados con la superficie, ubicación, tamaño y otros factores relevantes.

La NIIF 16 define la tasa de endeudamiento incremental (IBR, por sus siglas en inglés) como la tasa de interés que el arrendatario tendría que pagar para obtener un préstamo por un plazo similar, y con una seguridad similar, de los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso, en un entorno económico similar. La IBR se ha obtenido a través de una metodología diseñada para este propósito, en línea con la definición anterior y basada en los siguientes componentes: tasa de referencia local, ajuste de margen de crédito y ajuste específico de arrendamiento. El ajuste del margen de crédito se basa en la solvencia del Grupo y los costes de emisión de deuda. No se ha aplicado ningún ajuste específico de arrendamiento, ya que la naturaleza de los arrendamientos es esencialmente la misma.

### Otra información

Los contratos firmados por el Grupo no incluyen restricciones o compromisos significativos impuestos por los arrendatarios.

#### ii) Otros arrendamientos

Cellnex arrienda oficinas, vehículos, satélites y ductos de fibra óptica con plazos de 6 a 10 años, de 3 a 5 años, de 3 años y de 10 a 40 años, respectivamente.

El Grupo también arrienda equipos de Tecnología de la Información y otros equipos con plazos de contrato de 1 a 3 años. Estos arrendamientos son a corto plazo y/o arrendamientos de elementos de bajo valor. El Grupo ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos de arrendamiento por estos arrendamientos.

#### iii) Venta y arrendamiento posterior

Durante 2024 y 2023, no se han producido transacciones significativas de venta y posterior arrendamiento.

## 16. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Acreedores comerciales a pagar	410.467	400.536
Deudas por impuesto corriente	154.819	137.851
Otras cuentas a pagar	427.298	603.300
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>992.584</b>	<b>1.141.687</b>

El valor razonable y el valor contable de estos pasivos no difieren de forma significativa.

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" incluye, principalmente, los importes pendientes de pago por las compras comerciales realizadas por el Grupo, y sus costes relacionados.

El epígrafe "Otras deudas con las Administraciones Públicas" incorpora todos los saldos acreedores pendientes de liquidar por parte del Grupo frente a la Hacienda Pública, como se detalla la Nota 17.c.

Finalmente, el epígrafe de "Otras cuentas a pagar" está constituido en su mayor parte por saldos mantenidos con proveedores de inmovilizado la cual al 30 de junio de 2024 asciende a 397.131 miles de euros (553.638 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

Cellnex firmó, hace algunos años, un "Strategic Global Payment Service Agreement" o Acuerdo Estratégico Global de Servicios de Pago (factoring inverso) con una entidad financiera de reconocido prestigio, de acuerdo con el compromiso del Grupo con la gestión eficiente de los pagos a proveedores. Los acuerdos firmados por Cellnex, entre otros, no modifican las condiciones de pago establecidas con los proveedores ni otorgan financiación adicional al Grupo y, finalmente, tampoco han implicado la concesión de garantías a las entidades financieras. En este contexto, de la evaluación realizada se concluye

que la naturaleza comercial de las facturas no ha sido modificada y, en consecuencia, se mantiene su clasificación contable. El acuerdo mencionado anteriormente tiene un límite agregado de 110 millones de euros.

Esta iniciativa tiene como objetivo proporcionar un enfoque fluido y estandarizado para las transacciones con proveedores en todas las geografías en las que opera Cellnex. Hasta la fecha, se han realizado progresos en la implementación de este programa a nivel internacional, el cual continuará desarrollándose en los próximos años. Este programa se basa en el antecedente establecido por Cellnex al inicio de la crisis de COVID con el Plan de Apoyo a la Liquidez. Además, como programa vinculado a la sostenibilidad, alinea las estrategias financieras del Grupo con la dedicación de Cellnex a las prácticas responsables en la cadena de suministro. A su vez, este acuerdo asegura una gestión financiera sólida y ofrece a los proveedores una mayor flexibilidad, incluyendo la opción de acceder a liquidez mediante anticipos de facturas, fomentando relaciones más sólidas y a largo plazo.

## 17. Impuesto sobre el beneficio y situación fiscal

### a) Información de carácter fiscal

Cellnex Telecom, S.A. es la Sociedad Dominante del grupo de consolidación fiscal a efectos del Impuesto sobre Sociedades en España desde el ejercicio 2015.

Cellnex presenta declaración fiscal consolidada como Sociedad Dominante del grupo fiscal, formado junto a las filiales participadas al menos en un 75% y con residencia fiscal en España. Además, las sociedades del Grupo residentes en Países Bajos tributan en régimen de consolidación fiscal en Países Bajos. Las sociedades de Reino Unido e Irlanda se han acogido al régimen de «Group Relief». Cellnex France Groupe presenta declaración fiscal consolidada como Sociedad Dominante del grupo fiscal, formado junto a las filiales participadas al menos en un 95%. Las sociedades del Grupo residentes en Portugal presentan declaración consolidada del Impuesto sobre Sociedades, del mismo modo que lo hacen las sociedades del Grupo residentes en Dinamarca y Austria. En Suecia, las sociedades del Grupo aplican el régimen de contribución de grupo. El resto de sociedades incluidas en el perímetro de consolidación presentan declaración individual del Impuesto sobre Sociedades.

#### *Situación de las inspecciones y litigios de carácter fiscal*

A 30 de junio de 2024, con carácter general, las sociedades del Grupo tienen abiertos a comprobación todos los impuestos que les son de aplicación y que no han prescrito a la mencionada fecha en cada una de las jurisdicciones en las que se encuentran radicadas las mismas.

A este respecto, Cellnex considera que no surgirán pérdidas significativas con respecto a los estados financieros intermedios resumidos consolidados derivadas de posibles diferencias interpretativas de la normativa fiscal vigente en relación con los ejercicios pendientes de comprobación.

- En julio de 2018, se iniciaron procedimientos generales de inspección en relación con el Impuesto sobre Sociedades consolidado de los ejercicios 2015 y 2016, y en relación con el IVA de los periodos de abril a diciembre de 2015 (individual) y de 2016 (entidades del grupo). En junio de 2020 se emitieron actas en conformidad en relación con el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2015 a 2018. Las liquidaciones relativas a 2015 y 2016 son definitivas. Las propuestas de liquidación relativas a 2017 y 2018 son provisionales, dado que la actuación inspectora se limitó a comprobar esencialmente la correcta aplicación de la reducción de las rentas procedentes de la cesión de ciertos activos intangibles. El importe total resultante de los impuestos a pagar fue de 3.072 miles de euros. El Consejo de Administración de Cellnex ha estimado que los criterios aplicados por las autoridades tributarias no tienen un impacto material en los ejercicios abiertos a comprobación. Asimismo, en junio de 2020 se notificaron actas en disconformidad en relación con el IVA. La propuesta de liquidación ascendía a 2.413 miles de euros. La causa de la regularización reside en la diferente consideración que tiene la actividad financiera desarrollada a efectos de impuesto y cómo esta afecta a la deducibilidad de las cuotas soportadas. Las alegaciones presentadas por Cellnex no fueron admitidas y en diciembre de 2020 se notificaron las liquidaciones definitivas. En enero de 2021, Cellnex recurrió las liquidaciones ante el Tribunal Económico-Administrativo Central y solicitó un aplazamiento del pago de la deuda aportando un aval bancario ante las autoridades tributarias españolas. En agosto de 2023, el Tribunal Económico-Administrativo Central emitió una resolución rechazando las pretensiones de Cellnex y esta resolución fue recurrida ante la Audiencia Nacional en octubre de 2023.

- En diciembre de 2021, las autoridades fiscales holandesas emitieron evaluaciones fiscales iniciales en relación con la cantidad de impuesto de transmisiones patrimoniales ("ITP") pagada respecto a las adquisiciones de 2016 de Protelindo Netherlands B.V. y Shere Group Limited. En línea con las acciones emprendidas para los procedimientos de ITP de 2012, Cellnex planea interactuar con las autoridades fiscales holandesas para apelar la evaluación, y no se espera que surja un impacto material.
- Durante 2022, las autoridades fiscales holandesas levantaron evaluaciones relacionadas con transacciones históricas de ITP (2012) que afectan a Towerlink Netherlands B.V. y Shere Masten B.V. Se obtuvo una resolución judicial favorable en mayo de 2023 en relación con Towerlink Netherlands B.V. Posterior a la resolución, las autoridades fiscales holandesas retiraron el litigio respecto a ambas transacciones de 2012 sin impacto adverso.
- En mayo de 2024, se iniciaron procedimientos generales de auditoría fiscal en relación con el Impuesto sobre Sociedades de Cellnex Telecom, S.A. relacionados con los periodos 2019 a 2022, así como el impuesto sobre el valor añadido (IVA) y los impuestos retenidos relacionados con los periodos de mayo de 2020 a diciembre de 2022. Al 30 de junio de 2024, el procedimiento de auditoría fiscal está en una etapa inicial y no se espera que surja un impacto material.
- En junio de 2024, se comunicaron procedimientos generales de auditoría fiscal a Hivory y On Tower France relacionados con los periodos 2021 a 2023. Al 30 de junio de 2024, los procedimientos de auditoría fiscal están en una etapa muy preliminar y cualquier impacto potencial permanecerá bajo revisión a medida que los procedimientos progresen.

## b) Gasto por impuesto sobre el beneficio

Tal y como establece la NIC 34, el gasto por impuesto sobre el beneficio se ha registrado en base a la mejor estimación disponible de la tasa impositiva efectiva media anual para el periodo terminado el 30 de junio de 2024.

Dicha estimación se ha realizado considerando el tipo impositivo general del Impuesto sobre Sociedades en los países en los que Cellnex lleva a cabo sus operaciones, siendo estos:

	2024	2023
España	25 %	25 %
Italia <sup>(1)</sup>	28,57 %	28,57 %
Países Bajos	25,8 %	25,8 %
Reino Unido <sup>(2)</sup>	25 %	25 %
Francia	25 %	25 %
Suiza <sup>(3)</sup>	16,7 %	16,7 %
Irlanda	12,5%/25%	12.5%/25%
Portugal <sup>(4)</sup>	21 %	21 %
Finlandia	20 %	20 %
Austria <sup>(5)</sup>	23 %	24 %
Dinamarca	22 %	22 %
Suecia	20,6 %	20,6 %
Polonia	19 %	19 %

<sup>(1)</sup> El tipo nominal del impuesto sobre el beneficio es del 28,57% en Italia, que se compone del IRES (Imposta sul Reddito delle Società) con un tipo del 24% y el IRAP (impuesto empresarial regional en Roma) con un tipo del 4,58% .

<sup>(2)</sup> Con efectos desde abril de 2023, el tipo nominal del impuesto sobre el beneficio del Reino Unido aumentó del 19% al 25%. El tipo del 19% seguirá aplicándose a las empresas con beneficios inferiores a 50.000 libras esterlinas, con un alivio marginal para beneficios de hasta 250.000 libras esterlinas.

<sup>(3)</sup> El tipo impositivo estándar del impuesto sobre el beneficio en Suiza es del 16,65% y se compone de impuestos federales, cantonales y comunales (municipales).

<sup>(4)</sup> Las empresas con sede en Portugal están sujetas al impuesto sobre el beneficio ("IRC" por sus siglas en Portugués) a un tipo base del 21%, más, según corresponda, (i) hasta un máximo del 1,5% de la renta imponible a través de un impuesto municipal ("Derrama Municipal"), y (ii) un recargo estatal ("Derrama Estadual") aplicado a tasas del 3% sobre ingresos imponibles entre 1,5 millones de euros y 7,5 millones de euros, 5% sobre bases imponibles entre 7,5 millones de euros y 35 millones de euros y 9% sobre bases imponibles superiores a 35 millones de euros, lo que da como resultado una tipo impositivo agregado máximo de aproximadamente 31,5% para bases imponibles superiores a 35 millones de euros.

<sup>(5)</sup> El 14 de febrero de 2022, el Gobierno austríaco publicó en el Boletín Oficial la Ley de Reforma Fiscal Ecosocial de 2022, que incorpora una reducción gradual del tipo nominal del impuesto sobre el beneficio del 24% en 2023 al 23% en 2024.

## Las Operaciones de Fusión

El 1 de abril de 2022 se concluyó la fusión por absorción de CK Hutchison Networks Italia S.p.A. y Towerlink Italia S.r.l. por parte de Cellnex Italia S.p.A., siendo Cellnex Italia S.p.A. la entidad resultante. Además, el 1 de julio de 2022 se concluyó la fusión por absorción de Towerco S.p.A. y laso Gruppo Immobiliare S.r.l. por parte de Cellnex Italia SpA (conjuntamente, la "Operación Gran Fusión II"). La diferencia de fusión fue determinada a la fecha contable efectiva (que se retrotrae al 1 de enero de 2022) como el exceso entre (i) el coste de las inversiones y (ii) el patrimonio neto de las respectivas entidades adquiridas. La totalidad de la diferencia de fusión se asignó al fondo de comercio de las cuentas anuales individuales de Cellnex Italia S.p.A., que se formulan conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) en Italia.

Asimismo, el 1 de noviembre de 2023 se concluyó la fusión de Nextcell S.r.l. y Retower S.r.l. por parte de Cellnex Italia S.p.A., siendo ésta última la entidad resultante. La diferencia de fusión fue determinada a la fecha contable efectiva (que se retrotrae al 1 de enero de 2023) como el exceso de i) el coste de las inversiones y ii) el patrimonio neto de las respectivas entidades adquiridas. La totalidad de la diferencia de fusión se asignó al fondo de comercio de las cuentas anuales individuales de Cellnex Italia S.p.A.

Con respecto al fondo de comercio generado por la fusión de Nextcell Srl y Retower Srl con Cellnex Italia S.p.A y la transacción Big Merger II, Cellnex Italia S.p.A optó por aumentar la base imponible del fondo de comercio (*step-up fiscal*), según lo dispuesto por el Art. 176, párrafo 2-ter del Decreto Presidencial n. 917/1986, que ascendía a 1.908 millones de euros al 31 de diciembre de 2023. Por lo tanto, el pago del impuesto sustituido por un importe de 312 millones de euros se realizará en tres cuotas anuales (en la segunda mitad de 2024, 2025, 2026) respectivamente igual al 30%, 40% y 30% del importe total adeudado. En las segunda y tercera cuotas se deben intereses anuales a una tasa fija del 2,5%. El pago es requerido para generar una deducción fiscal correspondiente de la amortización durante 18 años, comenzando el 1 de enero de 2024. El primer pago de la cuota de 91,8 millones de euros ha sido efectuado a finales de julio de 2024. Por lo tanto, los correspondientes impactos contables no han sido registrados en los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos para el periodo terminado el 30 de junio de 2024.

## Impuesto Mínimo Global ("Pilar Dos")

El Marco Inclusivo sobre la Erosión de la Base Imponible y el Traslado de Beneficios (BEPS, por sus siglas en inglés) de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE)/G20 publicó el marco normativo del Pilar Dos, diseñado para abordar los desafíos fiscales que surgen de la digitalización de la economía global.

La legislación ha entrado en vigor para el Grupo en el ejercicio que ha comenzado el 1 de enero de 2024 y, dados los países que han traspuesto o se comprometieron a trasponer la legislación, el Grupo ha realizado una evaluación del potencial impacto que puede tener Pilar Dos sobre los impuestos sobre el beneficio de las compañías del Grupo.

El análisis realizado tiene en cuenta las declaraciones de impuestos más recientes, los informes "Country by country" de 2022 y la información financiera más reciente de 2023. Según el análisis realizado a 31 de diciembre de 2023 y su actualización a 30 de junio de 2024, es probable que los Puertos Seguros Transitorios de Pilar Dos sean aplicables en las jurisdicciones en las que el Grupo opera y, por lo tanto, el Grupo no espera una exposición material de Pilar Dos a efectos de los impuestos sobre el beneficio en las compañías del Grupo.

El IASB y el AASB han emitido modificaciones a la NIC 12 'Impuestos sobre las ganancias' introduciendo una excepción temporal obligatoria a los requisitos de la NIC 12 según la cual no se requiere contabilizar ni revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con el marco normativo de Pilar Dos propuestas por la OCDE/G20.

En línea con esta modificación, el Grupo ha aplicado esta excepción en los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2024.

### c) Pasivos por impuestos corrientes

Los saldos pasivos por impuestos corrientes son los siguientes:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Hacienda Pública, acreedora por IVA	129.035	100.806
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Beneficios	8.346	21.043
Organismo de la Seguridad Social	5.905	5.622
Impuesto de la renta de las personas físicas	4.818	4.024
Otros impuestos	6.715	6.356
<b>Saldos acreedores</b>	<b>154.819</b>	<b>137.851</b>

### d) Impuestos diferidos

Bases imponibles negativas pendientes de compensación

Al 30 de junio de 2024, las bases imponibles negativas generadas por las entidades españolas ascienden a 147,4 millones de euros (163,8 millones de euros al 31 de diciembre de 2023). Este importe corresponde al grupo fiscal español y ha sido afectado por la introducción de la Disposición Adicional (19ª) en la Ley del Impuesto sobre Sociedades de España y la decisión del Tribunal Constitucional de España respecto al Real Decreto 3/2016:

- Para los periodos que comienzan en enero de 2023, el activo por impuesto diferido derivado de las pérdidas fiscales a compensar se ve afectado por la Ley 38/2022, que introdujo una Disposición Adicional (19ª) en la Ley del Impuesto sobre Sociedades de España que modificó las reglas para determinar la base imponible consolidada del grupo fiscal español. Esta nueva medida limita el uso de pérdidas fiscales generadas de manera individual al 50% de dicha pérdida fiscal, la cual se compensa contra las ganancias imponibles del grupo fiscal. Como consecuencia, las pérdidas fiscales no deducidas resultantes se pueden compensar con la base imponible consolidada del grupo fiscal español de manera lineal durante un periodo de 10 años, sin limitación.
- En enero de 2024, el Tribunal Constitucional de España falló en contra de las medidas fiscales introducidas por el Real Decreto 3/2016 que, entre otros impactos, limitaban el uso de pérdidas fiscales a compensar para los contribuyentes con ingresos netos iguales o superiores a 20 millones de euros. Basado en la comprensión actual de la aplicación de dicho fallo y como se refleja en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, el Grupo ha aplicado pérdidas fiscales a compensar sujetas a una limitación del 70% en España, lo que ha llevado a la compensación de la mayoría de las pérdidas fiscales del Grupo disponibles generadas desde los años anteriores a 2023. Esta medida ha reducido los activos por impuestos diferidos y ha aumentado correspondientemente el activo por Impuesto sobre Sociedades en relación con el uso de dichas pérdidas fiscales.

Adicionalmente, el Grupo tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar procedentes de las sociedades del Reino Unido por importe detallado a continuación:

- Bases imponibles negativas sobre préstamos no comerciales por importe de 10,6 millones de euros (31,4 millones de euros al 31 de diciembre 2023), que se encuentran disponibles para ser compensadas con ganancias no comerciales futuras (ganancias por venta de activos) por la misma entidad que incurrió en dichas pérdidas;
- Bases imponibles negativas comerciales se han reducido a 0 millones de euros (8 millones de euros al 31 de diciembre 2023) que están disponibles para ser compensadas con ganancias comerciales futuras generadas por la misma entidad que incurrió en dichas pérdidas.

Con respecto a los demás territorios en los que el Grupo tiene presencia, al 30 de junio de 2024 las bases imponibles negativas de las sociedades de Francia, Irlanda, Austria, Portugal, Suiza y Polonia pendientes de compensar con beneficios futuros han ascendido a 12,1 millones de euros, 12,8 millones de euros, 46 millones de euros, 3 millones de euros, 21,9 millones de euros y 32,1 millones de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre 2023, las bases imponibles negativas de las sociedades de Francia, Irlanda, Austria, Portugal, Suiza y Polonia pendientes de compensar con beneficios futuros ascendieron a 4,9 millones de euros, 12,8 millones de euros, 39,1 millones de euros, 4,5 millones de euros, 17,9 millones de euros y 22,9 millones de euros, respectivamente. Por lo tanto, al 30 de junio de 2024, el importe total de las bases imponibles negativas pendientes de compensar con beneficios futuros en los citados territorios ascendió a 285,8 millones de euros (305,3 millones de euros al 31 de diciembre 2023).

En España, a pesar de que la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada refleja pérdidas contables para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y a cierre del ejercicio 2023 (que, a su vez, incluyen el impacto de ajustes que afectan únicamente al resultado contable, como el gasto por depreciación y amortización asociado con ajustes de valor razonable derivados de combinaciones de negocios), la concesión de préstamos a filiales extranjeras de Cellnex Finance Company S.A. es un factor que compensa la aplicación de los límites a la deducibilidad de los gastos financieros en función del EBITDA y, por tanto, contribuirá a la capacidad de generar beneficios imponibles.

### Límite de deducibilidad de gastos financieros

La legislación del Impuesto sobre Sociedades de España limita la deducibilidad de los gastos financieros netos. Esta ley establece que los gastos financieros netos serán deducibles de la base imponible con el límite del 30% del beneficio operativo del año. Los gastos financieros netos que no se hayan deducido pueden deducirse en los siguientes periodos fiscales.

Dada la actividad de Cellnex Finance Company, S.A desde 2020, se prevé que los gastos financieros se deduzcan por completo para 2027.

### Crédito por Impuesto sobre Sociedades de España

Del importe total de 181 millones de euros relacionado con el impuesto sobre beneficios pagado reflejado en el estado de flujos de efectivo consolidado de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2023 (89 millones de euros en 2022), 58 millones de euros están relacionados con el pago anticipado del Impuesto sobre Sociedades de España, que se basa en ganancias contables en lugar de imponibles, principalmente por la venta de una participación del 49% en Cellnex Nordics y limitaciones en las pérdidas fiscales.

Según la Ley del Impuesto sobre Sociedades de España, los pagos anticipados que excedan el Impuesto sobre Sociedades anual debido serán reembolsados en su totalidad tras la presentación de la declaración del Impuesto sobre Sociedades de España a más tardar el 25 de julio de 2024. En este sentido, durante el primer semestre de 2024, el Grupo alcanzó un acuerdo sin recurso respecto al importe de 55 millones de euros del crédito por Impuesto sobre Sociedades de España obtenido en la declaración del Impuesto sobre Sociedades de España. Al 30 de junio de 2024, el Grupo dio de baja el crédito por Impuesto sobre Sociedades de España vendido sin recurso, basado en este acuerdo, ya que transfirió sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad a una entidad financiera (ver Nota 11).

### Potencial desinversión de las operaciones del Grupo en Austria

La línea de impuesto sobre beneficios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 incluye el efecto fiscal, por importe de 116.166 miles de euros, asociado a la potencial desinversión de las operaciones del Grupo en Austria, así como el efecto de la reversión de los pasivos por impuestos diferidos asociados a los activos intangibles que han sido deteriorados en Austria, por importe de 20.802 miles de euros (ver Notas 6, 8 y 19.f.).

## 18. Obligaciones por prestaciones a empleados y provisiones y otros pasivos

### a) Pasivos contingentes

Al 30 de junio de 2024 el Grupo tiene avales ante terceros por importe de 118.937 miles de euros (122.990 miles de euros al cierre del ejercicio 2023). Estos avales han sido constituidos por las entidades de crédito, básicamente frente a la Administración Pública en concepto de subvenciones y de garantías técnicas, y frente a terceros en concepto de garantías de alquileres.

Por otro lado, indicar que con fecha 19 de mayo de 2009 el Consejo de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) impuso a Cellnex Telecom, S.A. (anteriormente denominada Abertis Telecom, S.A.U.) 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 de la Ley de Defensa de la Competencia y del artículo 102 del Tratado de Funcionamiento la Unión Europea. El Grupo 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 fue recurrida en casación ante el Tribunal Supremo el 12 de junio de 2012. El 23 de abril de 2015 se resolvió dicho recurso estimando la casación y anulando la resolución de la CNC en lo que se refiere al importe de la sanción, ordenando a la actual CNMC que recalculase dicho importe ciñéndose a lo previsto en la ley 16/89. La CNMC ha dictado Resolución recalculando dicho importe y reduciéndolo a 18,7 millones de euros, habiéndose recurrido ante la Audiencia Nacional dicha Resolución el 29 de septiembre de 2016. Con fecha 27 de julio de 2022 se ha desestimado el recurso y se ha interpuesto recurso de interposición de nuevo recurso contra dicha decisión, que fue admitida formalmente el 1 de junio de 2023. El 11 de diciembre de 2023, el Tribunal Supremo confirmó que la Abogacía del Estado había presentado oposición a dicho recurso y que el Tribunal Supremo dictará su decisión en su momento. A la fecha de las presentes cuentas anuales consolidadas, la decisión sobre el fondo del recurso aún se encuentra pendiente. En base a la opinión de sus asesores legales, la provisión registrada por este concepto a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 asciende a 18,7 millones de euros en "Provisiones y otros pasivos a corto plazo" del balance consolidado adjunto.

Con fecha 8 de febrero de 2012 el Consejo de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) impuso a Cellnex Telecom, S.A. (anteriormente denominada Abertis Telecom, S.A.U.) una sanción de 13,7 millones de euros por abuso de posición dominante, en contra del artículo 2 de la Ley de Defensa de la Competencia 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 infraestructuras y centros de emisión de Cellnex Telecom, S.A., para la difusión de señales de TDT en España y de servicios minoristas de transporte y distribución de señales de TDT en España, mediante una práctica de estrechamiento de márgenes. El 21 de marzo de 2012, el Grupo interpuso recurso contencioso administrativo contra la decisión de la CNC ante la Audiencia Nacional, solicitando asimismo la suspensión del pago de la multa hasta que el tribunal se pronuncie sobre el asunto. La suspensión fue concedida el 18 de junio de 2012. El 20 de febrero 2015 la Audiencia Nacional estimó parcialmente el recurso ordenando a la CNMC a proceder al recalcule de la sanción por considerar que los criterios aplicados en su día por la CNMC no eran adecuados. Sin perjuicio de ello, contra la sentencia de la Audiencia Nacional, con fecha 26 de mayo de 2015, se interpuso recurso de casación ante el Tribunal Supremo por considerar que, no solo procede el recalcule del importe, sino que el Grupo. no infringió ninguna normativa de competencia. En fecha 23 de marzo de 2018, el Tribunal Supremo dictó sentencia desestimando el recurso de casación y se estuvo a la espera de la devolución del expediente a la CNMC para el recalcule de la sanción. Cellnex Telecom, S.A., presentó incidente de nulidad, que fue desestimado en fecha 19 de julio de 2018. Siguiendo el procedimiento de cálculo correspondiente, la CNMC ha dictaminado que la cuantía de la multa no debe ser rectificada. Con fecha 15 de junio de 2023, Cellnex Telecom, S.A., ha presentado una apelación contra dicha decisión. Dicho recurso ha sido inadmitido, y en enero de 2024 Cellnex Telecom S.A. ha interpuesto recurso para que se declare la nulidad de la resolución que declara la inadmisión como paso previo a la interposición de un recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional. La interposición del recurso no suspende la sentencia de la Audiencia Nacional y, por tanto, la CNMC podrá solicitar la ejecución del aval bancario depositado en la Audiencia Nacional. La garantía original fue constituida el 4 de febrero de 2020. En relación con estos procedimientos, a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la provisión constituida en base a la opinión de sus asesores legales, asciende a 13,7 millones de euros en "Provisiones y otros pasivos a corto plazo" del balance de situación consolidado adjunto.

Al margen de lo expuesto, y como consecuencia de la escisión de Abertis Telecom, S.A.U. (actualmente denominada Abertis Telecom Satélites, S.A.U.) realizada el 17 de diciembre de 2013, Cellnex Telecom, S.A. se subroga en los derechos

y obligaciones que puedan derivarse de los referidos procedimientos judiciales por corresponder a la rama de actividad escindida (negocio de telecomunicaciones terrestre). Por ello, existe un acuerdo firmado entre Cellnex Telecom, S.A. y Abertis Telecom Satélites, S.A.U. en que en caso de que se tengan que abonar las cantidades referidas anteriormente, Cellnex Telecom, S.A. será la que asumiría dichas sanciones. Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, Cellnex Telecom, S.A. tenía constituidos tres avales por importe de 32,5 millones de euros, respectivamente, para cubrir los contenciosos con la Comisión Nacional de la Competencia explicados anteriormente.

En relación con la digitalización y expansión de las redes de televisión terrestre en zonas rurales remotas de España durante el proceso de transformación digital, la Comisión Europea emitió una decisión el 19 de junio de 2013 por la que concluye que Retevisión-I, S.A.U. y otros operadores de plataformas de transmisión de señales terrestres y por satélite habían recibido ayuda estatal, por importe de 260 millones de euros, contraria al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. La sentencia ordenaba a España recuperar el importe de las ayudas recibidas. Retevisión-I, S.A.U. interpuso recurso de apelación en octubre de 2013 contra dicha decisión que fue desestimado el 26 de noviembre de 2015. El 5 de febrero de 2017 se presentó un nuevo recurso de apelación. El 20 de diciembre de 2017, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) dictó sentencia por la que anuló las sentencias de 19 de junio de 2013 y 26 de noviembre de 2015 citadas. Tras dicha anulación, la Comisión Europea reabrió su investigación y dictó una nueva decisión el 10 de junio de 2021, concluyendo que el sistema de ayudas iba en contra de la legislación de la Unión Europea y, por tanto, había que recuperar las ayudas. En base a ello, los gobiernos de Extremadura, Cataluña, Valencia, Asturias y otros iniciaron diferentes procedimientos para recuperar las ayudas, por un importe aproximado de 100 millones de euros. El Grupo ya ha recurrido dichas decisiones y, con el fin de suspender la ejecución, ha constituido cuentas escrow por un importe total aproximado de 122 millones de euros (116 millones de euros al 31 de diciembre de 2023) (ver Nota 12.b). El 5 de noviembre de 2021, el Grupo interpuso recurso ante el Tribunal General de la Unión Europea solicitando la anulación de la referida decisión. El 10 de junio de 2022, el Tribunal General de la UE puso fin a la fase escrita del procedimiento, teniendo lugar la vista el 5 de octubre de 2023. Hasta la fecha, el Tribunal General de la Unión Europea aún no se ha pronunciado sobre dicho recurso, aunque se espera que lo haga durante el primer trimestre de 2024. En caso de que, en cualquiera de los procedimientos mencionados, exista una sentencia judicial solicitando la recuperación de las cantidades reclamadas, o parte de las mismas, por parte de la Administración u Organismo Público respectivo, siguiendo el criterio de nuestros asesores, la exigencia del Tribunal Supremo sería indudable ser satisfechas para lograr el éxito de las reclamaciones judiciales que presentaría la respectiva empresa del Grupo Cellnex basadas en la vulneración de los principios elementales de prohibición del enriquecimiento injusto e indemnización del contratista. En consecuencia, no se espera que la resolución de los procedimientos en curso tenga un efecto significativo en el patrimonio neto consolidado del Grupo en la medida en que la referida estimación de las acciones a ejercitar, el Grupo considera que supondría la restitución de los importes depositados en cuentas "escrow" recuperadas.

## **b) Obligaciones por prestaciones a empleados corrientes y no corrientes**

### **Plan de Incentivos a Largo Plazo ("ILP")**

Los pasivos reconocidos con respecto a los Planes de Incentivos a Largo Plazo se valoran al valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados que se espera que el Grupo genere en relación con los servicios prestados por los empleados hasta la fecha del cierre del ejercicio.

Los pagos basados en acciones liquidados mediante instrumentos de patrimonio a empleados y otros proveedores de servicios similares se calculan al valor razonable de los instrumentos de patrimonio en la fecha de concesión. El valor razonable deja sin efecto las condiciones de consolidación no basadas en el mercado. La información relativa a la determinación del valor razonable de las operaciones con acciones liquidadas mediante instrumentos de patrimonio está recogida a continuación. El valor razonable determinado en la fecha de concesión de los pagos basados en acciones liquidados mediante instrumentos de patrimonio se contabiliza linealmente a lo largo del periodo de consolidación, en base a la estimación por el Grupo del número de instrumentos de patrimonio que llegará a consolidarse. En cada fecha de información, el Grupo revisa su estimación del número de instrumentos de patrimonio que espera consolidar como consecuencia de la aplicación de condiciones de irrevocabilidad no basadas en el mercado. El impacto de la revisión de las estimaciones originales, en su caso, se contabiliza en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de modo que el gasto acumulado refleje la estimación revisada, con el ajuste correspondiente en las reservas.

En lo que respecta a los pagos basados en acciones liquidados en efectivo, se reconoce un pasivo por los bienes o servicios adquiridos, inicialmente valorado al valor razonable del pasivo. En cada fecha de información hasta que se liquide

el pasivo, así como en la fecha de liquidación, el valor razonable del pasivo vuelve a valorarse, y las variaciones del valor razonable se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

Los importes considerados por el Grupo en relación con los Planes de Incentivos a Largo Plazo ("ILP") que se formalizaron en 2023 y 2024 con el objetivo de retener al personal clave e incentivar la creación sostenible de valor para los accionistas, se basa en las variables que se describen a continuación. Estos ILP son continuos, lo que significa que cada año se establece un nuevo plan para los próximos tres años. Por tanto, aquellos ILP formalizados en 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 retribuirán la gestión en 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026, respectivamente, tras la aprobación de las cuentas anuales por la Junta General Ordinaria de Accionistas que tendrá lugar en el primer semestre del ejercicio correspondiente.

#### Plan de Incentivos a Largo Plazo (2021-2023)

En diciembre de 2020, el Consejo de Administración aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP 2021-2023. Son beneficiarios el Consejero Delegado, el "Deputy CEO", la Alta Dirección y ciertos empleados clave (aproximadamente 180 empleados).

El importe que recibirán los beneficiarios se determinará por el grado de cumplimiento de la revalorización de la acción, calculada utilizando la cotización media de los tres meses anteriores a 31 de diciembre de 2020 (cotización de partida al inicio del periodo) y la cotización media de los tres meses anteriores a 31 de diciembre de 2023 (cotización final objetivo del periodo), ambas ponderadas por volumen ("vwap").

En virtud del ILP de 2021-2023, el Consejero Delegado deberá recibir el 30% de su remuneración de ILP en acciones y el 70% restante podrá pagarse en opciones. El resto de la Alta Dirección deberá recibir el 40% de su remuneración por ILP en acciones y el 60% restante podrá pagarse en opciones. El resto de los directivos deberán recibir el 70% de su remuneración por ILP en acciones y el 30% restante podrá pagarse en opciones. El resto de beneficiarios deberán recibir el 100% de su retribución LTIP en acciones. La decisión de recibir la parte de las opciones en acciones adicionales o en efectivo depende de un acuerdo entre el Grupo y el empleado.

El logro de los objetivos establecidos en el ILP de 2021-2023 fue valorado por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el pago de las cantidades devengadas, en su caso, se habría efectuado tras la aprobación por la Junta General de Accionistas de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023. Los objetivos establecidos para este plan no se han cumplido y, por lo tanto, no se ha realizado ningún pago a la Dirección. El impacto reconocido en el "Patrimonio neto" en el balance consolidado adjunto al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 asciende a aproximadamente 8,5 millones de euros.

#### Plan de Incentivos a Largo Plazo (2022-2024)

En diciembre de 2021, el Consejo de Administración aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP 2022-2024. Son beneficiarios el Consejero Delegado (sujeto a la aprobación de la Junta General de Accionistas), el "Deputy CEO", la Alta Dirección y otros empleados clave (aproximadamente 225 empleados). El importe que recibirán los beneficiarios se determinará en función del grado de cumplimiento de cuatro métricas:

- Con una ponderación del 20%, el logro de determinado RLFCF (flujo de caja libre apalancado recurrente) por acción (tomando en consideración el perímetro establecido al cierre de 2021 y en 2024 habrá que ajustar el perímetro para estimar el RLFCF por acción comparable siempre que el Grupo tenga como objetivo ejecutar un mayor crecimiento inorgánico). El RLFCF por acción de Cellnex se calcula dividiendo el RLFCF del periodo por el número de acciones en circulación de Cellnex, tomándose en consideración aproximadamente 708 millones de acciones (partiendo de que aproximadamente 27 millones de acciones nuevas se emitirán y abonarán a CK Hutchison Holdings Limited).
- Con una ponderación del 30%, la posición relativa entre un grupo de sociedades homólogas sobre la base de la rentabilidad total para el accionista. El grupo de homólogos está compuesto por: American Tower, SBA Communications, Crown Castle, Helios Towers, Vantage Towers, Inwit, Rai Way y MSCI World Index.

- Con una ponderación del 30%, la rentabilidad total para el accionista en términos absolutos. El grado en que se logre el objetivo de revalorización del precio de las acciones se calculará sobre la base del precio medio de los tres medios anteriores a la fecha de concesión, ponderado por volumen ("vwap").
- Con una ponderación del 20%, las métricas ESG (cuestiones medioambientales, sociales y de gobernanza): i) un 8% se basa en alcanzar un porcentaje específico de consumo de electricidad de fuentes de energías renovables, y ii) un 12%, basado en tres parámetros: a) el compromiso de los empleados considerando el perímetro a cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 (en base a una encuesta de clima), b) la reducción de la brecha salarial entre hombres y mujeres en un 5% considerando el perímetro a cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, y c) alcanzando un determinado porcentaje de Directores extranjeros en la Sede corporativa.

Además, en caso de que la rentabilidad total para los accionistas en términos absolutos registre una evolución excepcionalmente favorable y se alcance al menos el segundo puesto en la posición relativa dentro del grupo de sociedades homólogas, se aplicará al pago un factor multiplicador, con un máximo de 5,0x (situándose en primera posición respecto al grupo comparable, y siendo el precio de la acción aproximadamente de 115€/acción). El cumplimiento de los objetivos establecidos en el ILP 2022-2024 será evaluado por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, y el pago de los importes devengados, en su caso, se realizará una vez hayan sido aprobadas por la Junta General de Accionistas las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024.

Para todos los beneficiarios del ILP 2022-2024, el 40% de esta remuneración se pagará inicialmente mediante acciones y el 60% restante a través de opciones, con la obligación de mantener permanentemente acciones según la categoría de cada empleado. La decisión de recibir la parte correspondiente a las opciones en acciones adicionales, en caja o en aportaciones al sistema de previsión social se encuentra sujeta al acuerdo entre el Grupo y el empleado.

Al 30 de junio de 2024, el coste estimado del ILP 2022-2024 asciende a aproximadamente 9 millones de euros.

Basándose en la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha reconocido una provisión de 2,7 millones de euros y 5,1 millones de euros en los epígrafes "Obligaciones por prestaciones a empleados no corrientes" y "Reservas", respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2024 (2,6 millones de euros y 4,1 millones de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2023). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 asciende a 1,2 millones de euros (1,8 millones de euros en el mismo periodo de 2023).

### Plan de Incentivos a Largo Plazo (2023-2025)

En diciembre de 2022, el Consejo de Administración aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP 2023-2025. Los beneficiarios incluyen al Consejero Delegado (sujeto a la aprobación de la Junta General de Accionistas), la alta dirección y otros empleados clave (aproximadamente 225 empleados). El importe a recibir por los beneficiarios vendrá determinado por el grado de cumplimiento de cuatro métricas:

- Con una ponderación del 20%, alcanzar un cierto Flujo de Caja Libre (FCF, por sus siglas en inglés). El FCF de Cellnex se calcula como el flujo de caja libre apalancado recurrente menos el Capex de Expansión y el Capex de BTS (que incluye servicios de ingeniería (WS + IS)). Esto se considera comparable con diciembre de 2022. Será necesario un ajuste del alcance en 2025 para estimar el FCF en términos comparables. Este ajuste será validado por un auditor externo tras una evaluación de "Procedimientos previamente acordados", ya que el Grupo puede implementar nuevos proyectos de crecimiento inorgánico.
- Con una ponderación del 30%, la posición relativa entre un grupo de sociedades homólogas sobre la base de la rentabilidad total para el accionista. El grupo de comparables está formado por: American Tower, SBA Communications, Crown Castle, Helios Towers, Vantage Towers, Inwit, Rai Way, MSCI World Index.
- Con una ponderación del 30%, la rentabilidad total para el accionista en términos absolutos. El grado en que se logre el objetivo de revalorización del precio de las acciones se calculará sobre la base del precio medio de los tres meses anteriores a la fecha de concesión, ponderado por volumen ("vwap").

- Con una ponderación del 20%, las métricas ESG: i) un 10% se basa en alcanzar un porcentaje específico de consumo de electricidad de fuentes de energías renovables, y ii) el 10% restante se basa en dos parámetros: a) el compromiso de los empleados considerando el perímetro a cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (en base a una encuesta de clima), y b) alcanzando un determinado porcentaje de Directores extranjeros en la Sede corporativa.

Por tanto, el incentivo máximo sólo se abonaría en el caso de alcanzar un escenario de máxima rentabilidad de la métrica que, en términos de rentabilidad total para el accionista, supusiera que la rentabilidad de Cellnex fuera igual o superior al 119,7% durante el periodo de medición del incentivo y ocupara el 1º o 2º puesto entre sus pares. El Grupo considera que esto constituiría un desempeño excelente.

Al 30 de junio de 2024, el coste estimado del ILP 2023-2025 asciende a aproximadamente 20,8 millones de euros.

Basándose en la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha reconocido una provisión de 6,8 millones de euros y 5,2 millones de euros en los epígrafes "Obligaciones por prestaciones a empleados no corrientes" y "Reservas", respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2024 (5,8 millones de euros y 3,9 millones de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2023). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 asciende a 2,3 millones de euros (2,8 millones de euros en el mismo periodo de 2023).

#### Plan de Incentivos a Largo Plazo (2024-2026)

En diciembre de 2023, el Consejo de Administración aprobó el LTIP 2024-2026. Los beneficiarios incluyen al CEO (sujeto a la aprobación de la Junta General de Accionistas), la Alta Dirección y otros empleados clave (aproximadamente 225 empleados). El importe a recibir por los beneficiarios se determinará por el grado de cumplimiento de cuatro métricas:

- Con una ponderación del 20%, alcanzar cierto Flujo de Caja Libre ("FCF", por sus siglas en inglés). El FCF de Cellnex se calcula como el Flujo de Caja Libre Recurrente Apalancado después de deducir la inversión de expansión y la inversión en programas de Built-to-Suit (BTS). La inversión en programas de BTS corresponde a programas comprometidos así como a servicios de ingeniería con diferentes clientes. El efectivo obtenido de la venta de activos (o acciones) debido, entre otros, a decisiones de organismos antimonopolio se considera dentro de este ítem. Acumulado durante el periodo 2024-2026. Perímetro constante a diciembre de 2023.
- Con una ponderación del 30%, la posición relativa entre un grupo de pares en base a la Rentabilidad Total del Accionista. El grupo de pares está formado por: American Tower Corporation, Crown Castle International, SBA Communications, Helios Towers, Inwit, Rai Way, MSCI World Index.
- Con una ponderación del 30%, la Total Rentabilidad absoluta para el Accionista. El grado de cumplimiento del aumento del precio de las acciones se calculará en base al precio promedio de los tres meses anteriores a la fecha de concesión, ponderado por volumen ("vwap").
- Con una ponderación del 20%, las métricas ESG: i) el 10% se basa en alcanzar una reducción de las emisiones de huella de carbono relacionadas con la adquisición, y ii) el 10% restante se basa en lograr un porcentaje específico de representación femenina a nivel directivo en el grupo.

Por lo tanto, el incentivo máximo solo se abonaría en el caso de alcanzar un escenario de rendimiento máximo de las métricas, lo que, en términos de rentabilidad total para el accionista, significaría que la rentabilidad de Cellnex es igual o superior al 119,7% durante el periodo de medición del incentivo y se clasifica en primer o segundo lugar entre sus pares. La Compañía considera que esto constituiría un desempeño excelente.

Al 30 de junio de 2024, el coste estimado del LTIP 2024-2026 asciende aproximadamente a 21,7 millones de euros.

En base a la mejor estimación posible del pasivo relacionado y tomando en consideración toda la información disponible, el Grupo ha registrado una provisión de 2,2 millones de euros y 1,4 millones de euros en las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo y reservas, respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2024.

El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, asciende a 3,6 millones de euros.

#### Plan de Compromiso (2023-2025)

El 27 de marzo de 2023, el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, aprobó el establecimiento de un plan extraordinario de compromiso plurianual (2023-2025) para un número reducido de empleados en del Grupo (aproximadamente 80 empleados), con el fin de promover y también reconocer la implicación de este talento clave a través de su liderazgo en la consecución de los objetivos del Grupo.

El importe que recibirán los beneficiarios ya está definido y fijado. Los requisitos imprescindibles para el pago del plan de incentivos son:

- i. Cumplir el nivel mínimo de consecución de los objetivos financieros del Grupo vinculados al MBO para cada año,
- ii. Que el beneficiario se encuentre en situación de prestación efectiva de servicios para Cellnex (dado de alta en la Seguridad Social) en la fecha de pago.

Este incentivo se entregará íntegramente en acciones de Cellnex.

El plan está fijado para los periodos 2023, 2024 y 2025. Un tercio del total de acciones se entregó en septiembre de 2023, un tercio se entregará en junio de 2024 y el último tercio en junio de 2025.

Al 30 de junio de 2024, el coste estimado del Plan de Compromiso 2023-2025 asciende a aproximadamente 4,7 millones de euros.

Partiendo de la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha registrado una provisión de 1,6 millones de euros en reservas del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2024 (3,1 millones de euros al 31 de diciembre de 2023).

#### Plan de Incentivo Extraordinario (2024)

El Consejo ha aprobado los términos y condiciones generales de un plan de incentivo especial y extraordinario aplicable a ciertos gerentes del Grupo (aproximadamente 40) para incentivar su especial contribución y desempeño con el fin de alcanzar sus objetivos para 2025.

El propósito de este Plan de Incentivo Extraordinario es:

- reforzar y fomentar el logro de la desafiante guía 2025 del Grupo; y
- retener a un grupo muy selecto de empleados que, basándose en su posición y liderazgo, tienen una clara contribución al logro de los objetivos de la guía 2025.

Este incentivo se abonará 50% en efectivo y 50% en acciones de Cellnex.

El incentivo se calculará en función del grado de cumplimiento de los objetivos del LTIP 22-24 y del LTIP 23-25.

Los requisitos esenciales para el abono del plan de incentivo son que:

- el beneficiario (i) tenga un contrato de trabajo o contrato de prestación de servicios vigente con Cellnex en la fecha de devengo o (ii) haya dejado Cellnex antes de la fecha de devengo como un Good Leaver (según la política del LTIP);
- los accionistas de Cellnex aprueben en la Junta General Anual las cuentas anuales para el ejercicio 2025; y que
- el LTIP 2023-2025 se haya devengado y abonado, si no, no se abonará el Plan de Incentivo Extraordinario.

Al 30 de junio de 2024, el coste estimado del Plan de Incentivo Extraordinario (2024) asciende a aproximadamente a 3,9 millones de euros.

Basado en la mejor estimación posible del pasivo relacionado y tomando en consideración toda la información disponible, el Grupo ha registrado una provisión de 0,5 millones de euros y 0,5 millones de euros en obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo y en reservas, respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2024. El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta para el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2024, ascendió a 1 millón de euros.

#### Plan de Reorganización (2018 – 2019)

Durante el primer trimestre de 2018, el Grupo acordó con los representantes de los trabajadores de las filiales españolas Retevisión I, S.A.U. y Tradia Telecom, S.A.U. un expediente de regulación de empleo para extinguir hasta 175 contratos en los ejercicios 2018 y 2019 (el "Plan de Reorganización"), tal como se detalla a continuación.

Con fecha 27 de febrero de 2018, dichas empresas del Grupo acordaron 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 al 31 de diciembre de 2017, 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, para el plan de rentas el 31 de mayo de 2018 y para el periodo de adhesiones al sistema de indemnizaciones a tanto alzado, se inició el 7 de enero de 2019 y finalizó el 31 de enero de 2019.

La provisión relacionada con este acuerdo se pagó en 2018, 2019 y durante los primeros meses de 2020. En consecuencia, las eficiencias deberían cristalizarse a partir de 2020.

Este plan se encuadra en el proceso de reorganización de la actividad en el segmento de negocio vinculado a la radiodifusión de señales, llevado a cabo por ciertas filiales de Cellnex. En virtud de este plan, el Grupo busca adaptar su estructura a los nuevos modelos de negocio, que se han modernizado ampliamente en los últimos años con la introducción de equipos que pueden recibir un mantenimiento por vía remota, sin tener que acudir a los centros en los que están instalados.

Al 31 de diciembre de 2018, se reconoció una provisión para este procedimiento reorganizativo con un coste estimado de 55 millones de euros. Al 31 de diciembre de 2020, el Plan de Reorganización ya había finalizado.

Al 30 de junio de 2024, el saldo pendiente de este expediente de regulación de empleo acometido por el Grupo corresponde a los pagos probables asociados a dicho plan, que ascienden a 2 y 1,1 millones de euros a largo y corto plazo, respectivamente, reconocidos en el balance de situación consolidado adjunto (2 millones de euros y 7,4 millones de euros a largo y corto plazo, respectivamente, al 31 de diciembre de 2023).

#### Plan de Reorganización (2022)

En diciembre de 2021 se acordó con los representantes de los trabajadores de Retevisión-I, S.A.U., Tradia Telecom, S.A.U. y On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U. un expediente de regulación de empleo para extinguir hasta 208 contratos de trabajo en el periodo comprendido entre 2022 y 2025, tal como se detalla a continuación.

El acuerdo consistía en, por un lado, un plan de prejubilación para trabajadores de 57 años o más que, durante el periodo comprendido entre 2022 y el 31 de marzo de 2025, tuvieran 57 años o más años de edad y una antigüedad de 7 años, y por otro lado, una indemnización a tanto alzado por la extinción del contrato de trabajo, de carácter voluntario, para el resto de trabajadores no comprendidos en el plan de prejubilación. El periodo de participación voluntaria comenzó el 17 de enero y finalizó el 31 de mayo de 2022.

Este acuerdo laboral se ejecutará entre 2022 y 2025. En consecuencia, las eficiencias en otros gastos de explotación "opex" deberían empezar a materializarse a partir de 2025.

Este plan se enmarca en la evolución del modelo de negocio (con un énfasis cada vez mayor en los Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones (SIS) frente a la radiodifusión que hasta hace unos años era el negocio principal) y en los cambios tecnológicos (asociados al desarrollo de LTE, banda ancha móvil y al desarrollo de sistemas de gestión interna que mejoran la eficiencia). Por tanto, en los últimos años se ha seguido trabajando en la renovación de los equipos y en la automatización de los procesos de supervisión, lo que permite una gestión más centralizada dirigida hacia las actuaciones programadas que son resultado del mantenimiento preventivo.

El saldo a pagar al 30 de junio de 2024 asociado a este procedimiento de reorganización llevado a cabo por el Grupo representa pagos esperados relacionados con este proceso por importe de 15,9 millones de euros y 28,3 millones de euros registrados a largo y corto plazo, respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto (31,5 millones de euros y 22,9 millones de euros registrados a largo y corto plazo, respectivamente, al 31 de diciembre de 2023).

#### Plan de Reorganización (2023 - 2026)

En mayo de 2023 se alcanzó un acuerdo con los representantes de los trabajadores de Cellnex Telecom, S.A. un expediente de regulación de empleo para extinguir hasta 55 contratos de trabajo en el periodo comprendido entre 2023 y 2026, tal como se detalla a continuación.

El acuerdo consiste, por un lado, en planes de prejubilación para empleados que tengan 57 años o más durante el periodo comprendido entre 2023 y el 31 de diciembre de 2026 y tengan una antigüedad de 6 años y, por otro lado, un plan de despido incentivado, con una indemnización basada en los plazos legales y priorizando la voluntad del resto de empleados no incluidos en el plan de prejubilación.

Este acuerdo laboral se ejecutará en el periodo de 2023 a 2026. En consecuencia, las eficiencias en otros gastos de explotación "opex" deberían empezar a materializarse a partir de 2026.

Este Plan está vinculado a la nueva fase anunciada por el Grupo en noviembre de 2022, centrada en el crecimiento orgánico, basado en centrar el negocio en el core business (TIS), no ejecutar operaciones de crecimiento inorgánico y adaptar la estructura a la agrupación de países más pequeños para lo que se necesitarán menos recursos a nivel corporativo y se priorizarán los servicios compartidos.

Al 31 de diciembre de 2023 se dotó una provisión por este proceso de reorganización, con un coste estimado de 20,6 millones de euros. Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, tras la ejecución de parte de este acuerdo, se extinguieron contratos a 10 empleados con un coste asociado de 6,4 millones de euros (ningún empleado en el mismo periodo de 2023, ya que las salidas se produjeron a partir del segundo semestre de 2023).

El saldo a pagar al 30 de junio de 2024 asociado a este procedimiento de reorganización llevado a cabo por el Grupo representa pagos esperados relacionados con este proceso por importe de 2,4 millones de euros y 2,6 millones de euros registrados en el largo y corto plazo, respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto (4,8 millones de euros y 6,6 millones de euros registrados a largo y corto plazo, respectivamente, al 31 de diciembre de 2023).

## c) Provisiones y otros pasivos

El detalle del saldo del epígrafe "Provisiones y otros pasivos" al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2024			31 de diciembre 2023		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Provisiones por otras responsabilidades	160.638	239.102	<b>399.740</b>	194.842	235.237	<b>430.079</b>
Provisión por obligación de desmantelamiento	486.020	—	<b>486.020</b>	513.099	—	<b>513.099</b>
Provisión por sanciones de la Comisión Nacional de la Competencia	—	32.473	<b>32.473</b>	—	32.473	<b>32.473</b>
Provisión por Opción de Venta sobre T-Mobile Infra	420.903	—	<b>420.903</b>	403.903	—	<b>403.903</b>
Ingresos diferidos y otros pasivos	66.441	155.646	<b>222.087</b>	94.289	133.263	<b>227.552</b>
Pago diferido en relación con la adquisición de Omtel	522.918	—	<b>522.918</b>	516.192	—	<b>516.192</b>
<b>Total</b>	<b>1.656.920</b>	<b>427.221</b>	<b>2.084.141</b>	<b>1.722.325</b>	<b>400.973</b>	<b>2.123.298</b>

### i) Provisión por otras responsabilidades

De acuerdo con la NIIF 3, Cellnex reconoce los pasivos contingentes asumidos en las combinaciones de negocios en la fecha de adquisición aunque no sea probable que se vaya a requerir una salida de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación. A 30 de junio de 2024, las provisiones por otras responsabilidades ascienden a 399.740 miles de euros (430.079 miles de euros al cierre de 2023). Respecto a las combinaciones de negocios realizadas en ejercicios anteriores, determinados riesgos asociados al negocio adquirido fueron evaluados por el Grupo con la asistencia de terceros expertos independientes, y de acuerdo con NIIF 3.22-23. Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y 2023 no se han registrado ni revertido provisiones asociadas a combinaciones de negocios (ver Nota 5). La estimación del Grupo es que las provisiones reconocidas se liquiden o expiren en los próximos años, en función del plazo de prescripción de la provisión correspondiente, de acuerdo con la legislación fiscal de cada país, esto es: 45 millones de euros entre 1 y 2 años, 90 millones de euros entre 2 y 3 años y 26 millones de euros en más de 3 años.

### ii) Provisión por obligación de desmantelamiento

Este epígrafe incluye una provisión por la obligación contractual de desmantelar las infraestructuras de telecomunicaciones móviles (ver Nota 3.h de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023). A 30 de junio de 2024, la provisión para la obligación contractual de desmantelamiento de activos ascendió a 486.020 miles de euros (513.099 miles de euros al cierre de 2023).

### iii) Provisión por sanciones de la Comisión Nacional de la Competencia

Este epígrafe incluye una provisión por las posibles sanciones de la Comisión Nacional de Competencia (ver Nota 18.a), que ha sido registrada en el balance de situación consolidado a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 por importe de 32,5 millones de euros, al haberse estimado como probable la salida de caja.

### iv) Provisión por Opción de venta sobre T-Mobile Infra

Durante 2021, en relación con la Adquisición de T-Mobile Infra (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022), Cellnex, DIV y una fundación neerlandesa firmaron un acuerdo en el que se establece el derecho de DIV de vender su participación no dominante del 37,65% a Cellnex, a un precio que se calculará con arreglo a dicho contrato (en adelante, la "Opción de Venta sobre T-Mobile Infra"). Si se ejerce la opción de venta de T-Mobile Infra, el precio de compra

de las acciones sería su valor razonable calculado conforme a ciertas fórmulas incluidas en el contrato de opción de venta de T-Mobile Infra, durante un periodo máximo de 5 años. La Opción de Venta sobre T-Mobile Infra puede ejercitarse durante un periodo máximo de cinco años, y en caso de que se ejercite, Cellnex puede optar por pagar el precio de compra en efectivo o en acciones de Cellnex. El método utilizado para la valoración de la Opción de Venta sobre T-Mobile se basó en la mejor estimación, a la fecha de valoración, del valor actual del importe que debería ser abonado en el 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, determinado de acuerdo con el contrato de opción suscrito entre las partes, de la citada participación minoritaria pero no incluye otros elementos variables. El pasivo reconocido por el citado contrato se ha valorado calculando los flujos descontados en función del porcentaje de participación. Adicionalmente, la valoración incluye también el correspondiente componente de efecto financiero. En este sentido, al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el citado pasivo está registrado por su valor razonable. 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. Por lo tanto, el precio de esta adquisición es incierto y, sin duda, se espera que evolucione al alza, dado el rendimiento favorable de dichos activos (ver Nota 13.f). Así, al 30 de junio de 2024, en base a la mejor estimación de la Opción de Venta de T-Mobile Infra y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Consejo de Administración ha registrado una provisión de 421 millones de euros (404 millones de euros al cierre del ejercicio 2023) por este concepto en el epígrafe “Provisiones y otros pasivos a largo plazo” del balance de situación consolidado adjunto.

#### v) Ingresos diferidos y otros pasivos

Este epígrafe incluye principalmente ingresos diferidos de determinadas filiales en las que, en la fecha de cierre, se habían cobrado facturas por anticipado conforme a las correspondientes condiciones contractuales con los clientes, así como los importes reclamados a sociedades del Grupo mediante litigios pendientes al cierre del ejercicio. Dichos importes han sido estimados en función de las cuantías reclamadas o de las cantidades fijadas en aquellas sentencias judiciales dictadas al cierre de cada uno de los ejercicios indicados y que se encuentran recurridas por las sociedades mencionadas. Al 30 de junio de 2024 este epígrafe asciende a 222.087 miles de euros (227.552 miles de euros al cierre de 2023).

#### vi) Pago diferido en relación con la adquisición de Omtel

Por último, en el contexto de la Adquisición de Omtel (ver Notas 2.h y 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2020), este epígrafe incluye el saldo pendiente de pago del precio de adquisición total, que asciende a 570 millones de euros, y que se abonará el 31 de diciembre de 2027 o antes si se materializan determinados supuestos de incumplimiento. El importe de dicho pago diferido se actualiza, a fecha de cierre de cada periodo, a su valor actual aplicando una tasa de descuento anual del 2,65%. Por tanto, al 30 de junio de 2024, el valor actual del pago aplazado asciende a 522.918 miles de euros (516.192 miles de euros al cierre de 2023). Así, el impacto en “gastos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 asciende a 6.726 miles de euros (6.726 miles de euros en el mismo periodo de 2023).

El Grupo estima que las provisiones y otros pasivos detallados anteriormente, distintos de “Provisiones por otras responsabilidades”, se liquidarán o vencerán en los próximos años con posterioridad a 2025.

## 19. Ingresos y gastos

### a) Ingresos de explotación

El detalle de ingresos de explotación por conceptos durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023
Prestación de servicios (Bruto)	1.984.675	1.871.849
Otros ingresos de explotación	134.753	129.431
Anticipos entregados a clientes (Nota 12.b)	(1.973)	(1.769)
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>2.117.455</b>	<b>1.999.511</b>

El epígrafe "Prestación de servicios (Bruto)" incluye los ingresos de las cuatro diferentes líneas de negocio: Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones; DAS, small cells y otros servicios de Red; Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación, y Radiodifusión. Adicionalmente, incluye el "utility fee", por importe de 63.479 miles de euros a 30 de junio de 2024 (77.330 miles de euros en el mismo periodo de 2023), que consiste en refacturación de energía incluida en la tarifa del servicio facturado a los clientes del Grupo. El epígrafe de "Otros ingresos de explotación" incluye principalmente ingresos por refacturación de costes relacionados con las actividades de servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles a terceros usuarios. La partida "Anticipos entregados clientes" incluye la amortización de las cantidades pagadas por los emplazamientos que se van a desmantelar y sus correspondientes gastos de desmantelamiento, que se tratan como anticipos a clientes en relación con el acuerdo de servicios posteriores pactados con el cliente (operadores de redes de telecomunicaciones). Dichos importes se registran como un anticipo del contrato de servicio posterior con el operador de telecomunicaciones móvil, el cual se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta de forma lineal como menor ingreso por "Prestación de servicios", ya que se espera que generen beneficios económicos futuros en las infraestructuras existentes.

### b) Gastos de personal

El detalle de gastos de personal por conceptos durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023
Sueldos y salarios	(118.649)	(114.422)
Cotizaciones a la Seguridad Social	(22.595)	(21.958)
Fondo de jubilación y otras contingencias y compromisos	(4.090)	(26.346)
Otros gastos sociales	(8.683)	(7.917)
<b>Gastos de personal</b>	<b>(154.017)</b>	<b>(170.643)</b>

### c) Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación por conceptos durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023
Reparaciones y conservación	(53.821)	(52.518)
Suministros	(195.588)	(196.929)
Resto de servicios exteriores	(160.944)	(135.428)
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(410.353)</b>	<b>(384.875)</b>

### d) Gastos no recurrentes y que no representan flujos de caja

Al 30 de junio de 2024 y 2023, las partidas "Gastos de personal" y "Otros gastos de explotación" contienen (i) ciertos gastos de naturaleza no recurrente, así como (ii) ciertos gastos que no representan un flujo de caja y que se detallan a continuación:

- i) Donaciones relacionadas con la contribución financiera de Cellnex a diferentes instituciones (partida no recurrente), por importe de 31 miles de euros (90 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2023).
- ii) La provisión de indemnizaciones, que incluye principalmente el impacto en 2024 y 2023 derivado del plan de reorganización detallado en la Nota 18.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (partida no recurrente), ascendió a 1.490 miles de euros (25.394 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2023).
- iii) La remuneración del Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP, que corresponde a la remuneración devengada a 30 de junio de 2024 (ver la Nota 18.b, partida sin efecto en caja), ascendió a 12.449 miles de euros (7.316 miles de euros al cierre de 2023), y los costes extraordinarios de retribución y prestaciones, que corresponden a bonificación extraordinaria a los empleados (partida no recurrente), ascendieron a 174 miles de euros (0 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2023).
- iv) Los costes e impuestos relacionados con las adquisiciones y desinversiones que incluyen principalmente impuestos y gastos secundarios incurridos en los procesos de combinación de negocios (partida no recurrente), ascienden a 11.698 miles de euros (9.283 miles de euros en el mismo periodo de 2023).

### e) Dotación a la amortización del inmovilizado

El detalle del epígrafe "Dotación a la amortización del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023 reexpresado
Inmovilizado material (Nota 7)	(424.828)	(415.757)
Derecho de uso de los activos (Nota 15)	(360.609)	(319.911)
Inmovilizado intangible (Nota 8)	(559.016)	(572.878)
<b>Total</b>	<b>(1.344.453)</b>	<b>(1.308.546)</b>

## f) Pérdidas por deterioro de valor de activos

Esta línea en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, incluye el deterioro por importe de 311.299 miles de euros y 90.442 miles de euros que se ha registrado en Fondo de comercio y Activos intangibles en infraestructura de telecomunicaciones, respectivamente, relacionados con las operaciones del Grupo en Austria antes de su clasificación como "Activos no corrientes mantenidos para la venta" (ver Notas 6 y 8).

## g) Resultados por enajenaciones de inmovilizado

Esta línea en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y 2023 incluye el impacto derivado del resultado de la enajenación de inmovilizado (véanse las Notas 6, 7 y 8).

## 20. Contingencias y compromisos

### a) Contingencias

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 los pasivos contingentes del Grupo Cellnex se encuentran detallados en la Nota 18.a de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

### b) Compromisos

#### **i) Acuerdos suscritos entre Cellnex France Groupe, Bouygues Telecom y Phoenix France Infrastructures para la venta de aproximadamente 3.200 emplazamientos urbanos en Francia**

Tal y como se describe en la Nota 6, en el primer trimestre de 2022, el Grupo celebró dos acuerdos con el objetivo de cumplir con las ventas requeridas por la FCA como condición para la aprobación de la Adquisición de Hivory (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022).

Por un lado, Cellnex France y Phoenix France Infrastructures (en presencia de Bouygues Telecom) celebraron un acuerdo de transmisión de negocio que establece los términos y condiciones en los que Cellnex France venderá a Phoenix France Infrastructures (o a cualquier sociedad controlada por Phoenix France Infrastructures) 2.000 emplazamientos ubicados en áreas muy densas de Francia. La venta se realizará a un precio que se calculará según el acuerdo que tenga en cuenta el beneficio generado por dichos emplazamientos, por un importe total previsto de aproximadamente 690 millones de euros (600 millones de euros, neto de impuestos). La efectividad de este acuerdo estaba sujeta a las aprobaciones regulatorias francesas, la última de las cuales se obtuvo en octubre de 2022. La venta está estructurada en cinco lotes de emplazamientos y se espera que su finalización se produzca durante 2023 y 2024. Durante 2023 se llevó a cabo la venta de 1.127 emplazamientos a Phoenix France Infrastructures por un precio aproximado de 384 millones de euros, con un impacto en "Resultados por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Además, Hivory, Cellnex France Groupe y Phoenix Tower France II (sociedad del grupo Phoenix Tower International, anteriormente conocido como PTI Alligator BidCo) formalizaron un acuerdo de compra de acciones que establece los términos y condiciones bajo los cuales Hivory ha traspasado a Phoenix Tower France II 1.226 emplazamientos ubicados en áreas de gran densidad de Francia. La aplicación efectiva de este acuerdo estaba sujeta a la obtención de las aprobaciones pertinentes por parte de los organismos reguladores franceses, la última de las cuales se obtuvo en octubre de 2022. Durante 2023, la venta se ha realizado a un precio de aproximadamente 275 millones de euros (235 millones de euros, neto de impuestos), sin impacto significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Durante el primer semestre de 2024, se ha realizado la venta del quinto paquete de 423 emplazamientos a Phoenix France Infrastructures por un precio de aproximadamente 152 millones de euros. El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta asciende a 43 millones de euros (neto del efecto fiscal) y se ha registrado en las líneas de "Resultados por enajenaciones de inmovilizado" e "Impuesto sobre beneficios" (véase la Nota 6).

Al 30 de junio de 2024, la venta del lote seis, que totaliza 450 emplazamientos, aún estaban pendientes y se espera que su finalización se produzca durante el segundo semestre de 2024.

### **ii) Venta de las operaciones del Grupo en Irlanda**

Tal como se describe en la Nota 6, el 5 de marzo de 2024, el Grupo alcanzó un acuerdo con Phoenix Tower International para la venta del 100% del capital social de Cellnex Ireland Limited y Cignal Infrastructure Limited, a cambio de una contraprestación de aproximadamente 971 millones de euros. El cierre de esta transacción está sujeto a la aprobación habitual de las autoridades antimonopolio y de inversión extranjera.

En la medida en que, a la fecha de formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados de 2024, esta transacción aún no se ha completado, el Grupo continúa clasificando estos activos y sus pasivos no corrientes asociados como "Activos no corrientes mantenidos para la venta".

### **iii) Otros compromisos de compra**

Al 30 de junio de 2024 los compromisos de compra de activos tangibles e intangibles del Grupo Cellnex se encuentran detallados en las Notas 7 y 8 de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

## 21. Información financiera por segmentos

La información por segmentos del Grupo incluida en esta Nota se presenta de acuerdo con los requisitos de desglose tal y como requiere la NIIF 8 "Segmentos de operación". Dicha información se estructura, en primer lugar, siguiendo una distribución geográfica y, en segundo lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo.

En años anteriores, Cellnex expandió de forma reciente su negocio en Europa tanto a través de la compra de activos, sociedades o participaciones minoritarias, como de otras oportunidades de crecimiento, tanto en los países donde estaba operando como en otros. Dado lo anterior, la Dirección del Grupo gestiona los resultados obtenidos por geografía. Durante 2024, tal y como se encuentra explicado en el apartado "1.2. Hechos destacados del primer semestre de 2024" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto, el Grupo comunicó una nueva estrategia en la presentación llevada a cabo en marzo de 2024 del "Capital Markets Day". Cellnex desveló una nueva estrategia, una nueva estructura organizacional y un marco mejorado de reporte financiero que implica, entre otros, reportar la principal información financiera para los cinco primeros países, siendo el resto de países reportados conjuntamente. Igualmente, se ha comenzado a reportar información interna para la toma de decisiones de la misma manera. Por lo tanto, la información de esta Nota ha sido desglosada en base a lo anterior y, consecuentemente, la información comparativa ha sido reexpresada.

Como parte de su nueva estrategia y reporte, las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Cellnex en vigor a 30 de junio de 2024 y que se ha utilizado por la Dirección del Grupo para analizar el desempeño financiero de los distintos segmentos de operación.

El Grupo desarrolla sus actividades en base a cuatro líneas de negocio, con el soporte de un equipo de operaciones y funciones centrales. Estas líneas de negocio corresponden principalmente a:

- **Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones:** es el principal segmento del Grupo por volumen de negocio. Esta actividad consiste en proporcionar una amplia gama de servicios integrados de infraestructura de red que permite el acceso a la infraestructura de telecomunicaciones del Grupo a operadores de redes móviles (MNO), otros operadores de redes de telecomunicaciones inalámbricas y de banda ancha, entre otros, permitiendo que dichos operadores ofrezcan sus propios servicios a sus clientes mediante equipos activos de macroceldas. Las fuentes de negocio de los Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones de esta línea de negocio proceden de: i) una tarifa base anual abonada por los clientes de telecomunicaciones (tanto clientes ancla como clientes secundarios), ii) incrementos o ajustes por inflación que sirven como actualización anual de la tarifa base y, iii) nuevas colocaciones e ingresos asociados (que incluyen nuevas colocaciones de terceros así como iniciativas adicionales llevadas a cabo en el periodo, como proyectos especiales de conectividad, cambios en la configuración del sitio como resultado de la implantación del 5G, y Servicios de Ingeniería, que corresponden a obras y estudios realizados a petición de los clientes, tales como servicios de adaptación, ingeniería y diseño, los cuales representan una fuente de ingresos y una obligación de desempeño separadas, y como resultado de lo cual podría verse incrementado el número de clientes).

Los servicios que el Grupo presta a sus clientes incluyen servicios de soporte a la infraestructura, que a su vez incluyen el acceso de redes de infraestructura a operadores de telecomunicaciones u operadores de radiodifusión que utilizan tecnologías inalámbricas. El Grupo actúa como operador neutral para los operadores de redes móviles y otros operadores de telecomunicaciones que normalmente requieren acceso completo a la red de infraestructura para brindar servicios a los clientes finales.

Adicionalmente, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio incluye los ingresos por refacturación de costes relacionados con las actividades de servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles a terceros usuarios.

- DAS, small cells y otros servicios de Red: el Grupo también proporciona la infraestructura necesaria para abordar problemas de cobertura y capacidad en escenarios complejos donde las macroceldas no pueden proporcionar el rendimiento esperado. De esta manera, a través de Sistemas distribuidos de Antenas (“DAS”, por sus siglas en inglés) y Small Cells, la cobertura y capacidad pueden mejorarse significativamente, complementando las infraestructuras de torres macro. Algunos de estos escenarios especiales complejos pueden ser áreas urbanas densamente pobladas o zonas de cobertura en interiores, como en estadios, túneles u hospitales. Adicionalmente, Cellnex proporciona servicios como i) *RAN as a Service* que implica servicios activos de emisión y transmisión además de la línea de negocio pasiva de torres en Polonia, ii) servicios PPDR que involucran la gestión activa de infraestructuras para administraciones públicas, incluidos servicios de redes críticas TETRA y 4G/LTE; iii) operación y mantenimiento; iv) entre otros servicios como ciudades inteligentes/loT (“Internet de las cosas”).
- Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación: Cellnex está proporcionando servicios y desarrollando capacidades como la transmisión de datos a través de fibra, incluyendo fibra hasta la torre (“FTTT”), conectividad, transmisión de *backhaul* y servicios de alojamiento en infraestructuras de Centros de Datos Edge, con el fin de ofrecer a sus clientes la capacidad de procesamiento de datos distribuida en la red, sin la cual el potencial del 5G no podría realizarse plenamente. Por ejemplo, en 2017, el Grupo adquirió Alticom, una empresa holandesa que posee una cartera de emplazamientos que disponen de centros de datos. Además, en Francia, Cellnex está desarrollando una red nacional de transmisión de fibra en asociación con Bouygues Telecom.
- Radiodifusión: estos servicios incluyen la transmisión de señales de radio y televisión a través de centros emisores, utilizando tecnologías de red digital y analógica para la transmisión. Estos servicios incluyen la señal de televisión digital terrestre y la señal de radio. Cellnex actúa como un operador de red, operando y manteniendo la infraestructura de la red de radiodifusión y transmisión de acuerdo con las necesidades de sus clientes, incluidos los servicios de red y alojamiento.

## Bases y metodología de la información por segmentos de negocio

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Dirección del Grupo y se genera mediante la misma aplicación informática para obtener todos los datos contables del Grupo.

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al mismo, y estos no incluyen ingresos por intereses y dividendos.

La mayor parte de los activos empleados y costes atribuibles se derivan de una red compartida entre todas las líneas de actividad. No se realiza una distribución de estos costes y activos a las líneas de actividad dentro del proceso habitual de presentación de la información financiera empleado por la Dirección del Grupo para la toma de decisiones, por lo que la Dirección entiende que la presentación de información por segmentos adicional no sería de utilidad para la toma de decisiones.

Los comités de dirección son la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas del Grupo. Dichos comités evalúan el rendimiento del Grupo en base al resultado operativo de cada sociedad, las cuales no coinciden con las líneas de actividad.

Los activos y pasivos de los segmentos, al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

	Miles de Euros						
	30 de junio 2024						
	España <sup>(1)</sup>	Italia	Francia	Reino Unido	Polonia	Otros países	Total
Inmovilizado intangible	263.202	3.593.852	6.502.252	6.028.241	2.106.767	4.813.015	<b>23.307.329</b>
Derecho de uso de los activos	312.844	790.307	921.478	380.294	362.731	569.317	<b>3.336.971</b>
Inmovilizado material	799.518	1.732.290	5.180.772	1.242.566	1.610.437	1.252.902	<b>11.818.485</b>
Otros activos no corrientes	666.297	81.274	159.829	54.252	77.504	176.171	<b>1.215.327</b>
<b>Total activo no corriente</b>	<b>2.041.861</b>	<b>6.197.723</b>	<b>12.764.331</b>	<b>7.705.353</b>	<b>4.157.439</b>	<b>6.811.405</b>	<b>39.678.112</b>
<b>Total activo corriente</b>	<b>607.211</b>	<b>178.158</b>	<b>316.391</b>	<b>124.726</b>	<b>208.245</b>	<b>225.250</b>	<b>1.659.981</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>126.127</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>2.210.613</b>	<b>2.336.740</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.649.072</b>	<b>6.375.881</b>	<b>13.206.849</b>	<b>7.830.079</b>	<b>4.365.684</b>	<b>9.247.268</b>	<b>43.674.833</b>
Deudas financieras	16.014.455	—	610.856	—	(983)	846.818	<b>17.471.146</b>
Pasivos por arrendamiento	238.482	408.604	828.788	94.972	290.128	451.654	<b>2.312.628</b>
Otros pasivos no corrientes	1.018.319	705.721	1.340.097	1.087.101	287.286	1.029.544	<b>5.468.068</b>
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>17.271.256</b>	<b>1.114.325</b>	<b>2.779.741</b>	<b>1.182.073</b>	<b>576.431</b>	<b>2.328.016</b>	<b>25.251.842</b>
Deudas financieras	671.609	—	—	—	—	8.718	<b>680.327</b>
Pasivos por arrendamiento	37.485	144.390	283.815	36.212	112.890	106.383	<b>721.175</b>
Otros pasivos corrientes	(8.118.287)	593.500	4.461.990	2.735.028	665.611	1.180.846	<b>1.518.688</b>
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>(7.409.193)</b>	<b>737.890</b>	<b>4.745.805</b>	<b>2.771.240</b>	<b>778.501</b>	<b>1.295.947</b>	<b>2.920.190</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>30.900</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>622.998</b>	<b>653.898</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>9.862.063</b>	<b>1.852.215</b>	<b>7.556.446</b>	<b>3.953.313</b>	<b>1.354.932</b>	<b>4.246.961</b>	<b>28.825.930</b>

<sup>(1)</sup> Adicionalmente al negocio de España, también se incluye Corporación y Cellnex Finance Company.

	Miles de Euros						
	31 de diciembre 2023						
	España <sup>(1)</sup>	Italia	Francia	Reino Unido	Polonia	Otros países	Total
Inmovilizado intangible	272.085	3.681.149	6.644.485	6.010.515	2.137.327	5.954.126	<b>24.699.687</b>
Derecho de uso de los activos	309.296	662.888	875.441	390.494	246.242	616.456	<b>3.100.817</b>
Inmovilizado material	831.049	1.715.422	5.000.286	1.138.672	1.518.930	1.462.516	<b>11.666.875</b>
Otros activos no corrientes	539.611	74.543	151.825	54.423	61.767	273.008	<b>1.155.177</b>
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1.952.041</b>	<b>6.134.002</b>	<b>12.672.037</b>	<b>7.594.104</b>	<b>3.964.266</b>	<b>8.306.106</b>	<b>40.622.556</b>
							—
<b>Total activo corriente</b>	<b>1.488.913</b>	<b>170.777</b>	<b>276.893</b>	<b>127.579</b>	<b>186.940</b>	<b>229.394</b>	<b>2.480.496</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	123.199	—	—	1.138.993	<b>1.262.192</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.440.954</b>	<b>6.304.779</b>	<b>13.072.129</b>	<b>7.721.683</b>	<b>4.151.206</b>	<b>9.674.493</b>	<b>44.365.244</b>
							—
Deudas financieras	16.397.336	—	551.636	—	—	856.920	<b>17.805.892</b>
Pasivos por arrendamiento	232.201	285.455	817.727	106.055	187.340	489.384	<b>2.118.162</b>
Otros pasivos no corrientes	1.006.358	704.237	1.380.071	1.101.687	263.090	1.307.661	<b>5.763.104</b>
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>17.635.895</b>	<b>989.692</b>	<b>2.749.434</b>	<b>1.207.742</b>	<b>450.430</b>	<b>2.653.965</b>	<b>25.687.158</b>
							—
Deudas financieras	896.900	—	—	—	—	9.494	<b>906.394</b>
Pasivos por arrendamiento	41.436	165.343	238.583	38.477	96.726	115.692	<b>696.257</b>
Otros pasivos corrientes	(7.792.414)	638.749	4.374.773	2.659.830	568.258	1.185.408	<b>1.634.604</b>
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>(6.854.078)</b>	<b>804.092</b>	<b>4.613.356</b>	<b>2.698.307</b>	<b>664.984</b>	<b>1.310.594</b>	<b>3.237.255</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	—	—	<b>31.225</b>	—	—	<b>262.813</b>	<b>294.038</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>10.781.817</b>	<b>1.793.784</b>	<b>7.394.015</b>	<b>3.906.049</b>	<b>1.115.414</b>	<b>4.227.372</b>	<b>29.218.451</b>

<sup>(1)</sup> Adicionalmente al negocio de España, también se incluye Corporación y Cellnex Finance Company.

A continuación, se presenta la información por segmentos:

	Miles de Euros						
	30 de junio 2024						
	España <sup>(1)</sup>	Italia	Francia	Reino Unido	Polonia	Otros países	Total <sup>(*)</sup>
Ingresos de explotación	304.831	414.955	416.955	340.346	275.219	365.149	<b>2.117.455</b>
Gastos de las operaciones	(133.196)	(110.806)	(62.172)	(111.874)	(85.465)	(64.105)	<b>(567.618)</b>
Dotación a la amortización, pérdidas por deterioro de valor de activos y resultados por enajenaciones de inmovilizado	(90.528)	(236.845)	(331.600)	(189.124)	(170.555)	(668.129)	<b>(1.686.781)</b>
Resultado financiero neto	(35.584)	(63.394)	(132.879)	(116.452)	(45.015)	(70.082)	<b>(463.406)</b>
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	(43)	—	—	—	—	(1.918)	<b>(1.961)</b>
Impuesto sobre beneficios	87.520	8.597	18.585	34.420	(21.066)	37.563	<b>165.619</b>
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>133.000</b>	<b>12.507</b>	<b>(91.111)</b>	<b>(42.684)</b>	<b>(46.882)</b>	<b>(401.522)</b>	<b>(436.692)</b>
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	(54)	—	(15.796)	—	(2)	(2.754)	<b>(18.606)</b>
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>133.054</b>	<b>12.507</b>	<b>(75.315)</b>	<b>(42.684)</b>	<b>(46.880)</b>	<b>(398.768)</b>	<b>(418.086)</b>

<sup>(\*)</sup> Corresponde a la contribución de cada segmento país a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo. Por tanto, estas cifras incluyen el impacto de las transacciones intercompañía que han tenido lugar durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024. Adicionalmente, esta cuenta de pérdidas y ganancias consolidada por país incorpora la totalidad de los impactos no recurrentes y no cash detallados en la sección 1.3 del informe de gestión intermedio consolidado adjunto correspondiente al primer semestre de 2024.

<sup>(1)</sup> Adicionalmente al negocio de España, también se incluye Corporación y Cellnex Finance Company.

	Miles de Euros						
	30 de junio 2023 reexpresado						
	España <sup>(1)</sup>	Italia	Francia	Reino Unido	Polonia	Otros países	Total <sup>(1)</sup>
Ingresos de explotación	301.015	392.983	398.787	322.852	234.892	348.982	<b>1.999.511</b>
Gastos de las operaciones	(142.334)	(112.015)	(52.605)	(96.840)	(82.631)	(66.599)	<b>(553.024)</b>
Dotación a la amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado	(98.256)	(224.709)	(368.963)	(193.451)	(146.830)	(275.540)	<b>(1.307.749)</b>
Resultado financiero neto	(4.605)	(59.768)	(124.756)	(103.209)	(30.406)	(81.006)	<b>(403.750)</b>
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	(51)	—	—	—	—	(695)	<b>(746)</b>
Impuesto sobre beneficios	(32.745)	10.405	42.914	18.231	5.927	16.087	<b>60.819</b>
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>23.024</b>	<b>6.896</b>	<b>(104.623)</b>	<b>(52.417)</b>	<b>(19.048)</b>	<b>(58.771)</b>	<b>(204.939)</b>
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	(78)	—	(2.128)	—	(1.134)	(5.883)	<b>(9.223)</b>
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>23.102</b>	<b>6.896</b>	<b>(102.495)</b>	<b>(52.417)</b>	<b>(17.914)</b>	<b>(52.888)</b>	<b>(195.716)</b>

<sup>(1)</sup> Corresponde a la contribución de cada segmento país a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo. Por tanto, estas cifras incluyen el impacto de las transacciones intercompañía que han tenido lugar durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2023. Adicionalmente, esta cuenta de pérdidas y ganancias consolidada por país incorpora la totalidad de los impactos no recurrentes y no cash detallados en la sección 1.3 del informe de gestión consolidado adjunto correspondiente al primer semestre de 2023.

<sup>(1)</sup> Adicionalmente al negocio de España, también se incluye Corporación y Cellnex Finance Company.

Durante 2024, tal y como se explica en el apartado "1.2. Hechos destacados del primer semestre de 2024" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto, el Grupo ha comunicado un marco mejorado de información financiera que implica, entre otros, la presentación de Ingresos y EBITDA Ajustado para los cinco principales países. Por lo tanto, la información en esta Nota ha sido desglosada de acuerdo con lo mencionado anteriormente.

Por su parte, el Grupo tiene dos clientes que superan el 10% de sus ingresos totales. El total de ingresos de estos clientes en el periodo terminado el 30 de junio de 2024 asciende a 856.029 miles de euros. Durante el mismo periodo de 2023, el Grupo tenía dos clientes que superaban el 10% de sus ingresos y el importe ascendía a 782.255 miles de euros.

A continuación, se presenta la información por segmentos de acorde a las líneas de actividad del Grupo:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2024					
	Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones	DAS, small cells y otros servicios de Red	Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación	Radiodifusión	Ingresos de refacturación de costes	Total
Prestación de servicios	1.572.963	122.812	96.420	129.001	63.479	<b>1.984.675</b>
Otros ingresos de explotación	—	—	—	—	134.753	<b>134.753</b>
Anticipos entregados a clientes	(1.734)	—	—	(127)	(112)	<b>(1.973)</b>
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>1.571.229</b>	<b>122.812</b>	<b>96.420</b>	<b>128.874</b>	<b>198.120</b>	<b>2.117.455</b>

	Miles de Euros					
	30 junio 2023					
	Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones	DAS, small cells y otros servicios de Red	Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación	Radiodifusión	Ingresos de refacturación de costes	Total
Prestación de servicios	1.486.168	105.119	77.928	125.304	77.330	<b>1.871.849</b>
Otros ingresos de explotación	—	—	—	—	129.431	<b>129.431</b>
Anticipos entregados a clientes	(1.517)	—	—	(127)	(125)	<b>(1.769)</b>
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>1.484.651</b>	<b>105.119</b>	<b>77.928</b>	<b>125.177</b>	<b>206.636</b>	<b>1.999.511</b>

Durante 2024, tal y como se explica en el apartado "1.2. Hechos destacados del primer semestre de 2024" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto, el Grupo ha comunicado un marco mejorado de información financiera con un detalle más granular en todas las líneas de negocio, incluyendo la presentación de cuatro líneas de negocio (aumentando de tres). Por lo tanto, la información por segmento de negocio en esta Nota ha sido desglosada de acuerdo con lo mencionado anteriormente.

No se han producido transacciones significativas entre segmentos durante los periodos terminados el 30 de junio de 2024 y 2023.

## 22. Partes vinculadas

### a) Administradores y Alta Dirección

La retribución devengada por los consejeros de la Sociedad Dominante al 30 de junio 2024 y 2023 ha sido la siguiente:

- i) Los miembros del Consejo de Administración han devengado 1.210 miles de euros en el ejercicio de las funciones inherentes a la condición de consejeros de Cellnex Telecom, S.A. (1.040 miles de euros en el mismo periodo de 2023).
- ii) En el ejercicio de funciones de Alta Dirección, el CEO<sup>(1)</sup>:
  - a. ha recibido 650 miles de euros que corresponden a retribución fija (650 miles de euros en el mismo periodo de 2023).
  - b. ha devengado 650 miles de euros que corresponden a retribución variable anual, estimada asumiendo el 100% de consecución del objetivo (650 miles de euros en 2023).
  - c. ha devengado 0 miles de euros por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en los Planes de Incentivos a Largo Plazo, que consolida en diciembre 2024 (no recibió retribución por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en el "Plan de Incentivos a Largo Plazo" consolidado en diciembre de 2023). Ver Nota 18.b.

Nota: La provisión devengada en relación a la totalidad de los "ILP" en curso, para el periodo terminado el 30 de junio 2024, asciende a 1.428 miles de euros (3.443 miles de euros en el mismo periodo de 2023). Ver Nota 18.b.

- iii) Asimismo, el Consejero Delegado de Cellnex Telecom, S.A. ha recibido como otros beneficios, aportaciones por obligaciones contraídas en materia de previsión social y de otras retribuciones en especie por importe de 162 y 32,5 miles de euros, respectivamente (162 y 18,7 miles de euros en el mismo periodo de 2023).

- iv) Sr. Marco Patuano firmó un bonus de entrada por importe de 3,5 millones de euros. El 30% de este bonus fue liquidado en efectivo en marzo de 2024 y el 70% restante se abonará, en acciones, al tercer año de su nombramiento como consejero delegado de Cellnex.
- v) El devengo por no competencia del anterior consejero delegado ascendió a 2.600 miles de euros, de los cuales 1.300 miles de euros fueron pagados durante el primer semestre de 2023 y el importe restante ha sido pagado durante el primer semestre de 2024. Se calculó según los parámetros debidamente aprobados por la Junta General de Accionistas de 28 de abril de 2022.

Cellnex define la Alta Dirección como aquellos directivos que desempeñan funciones de dirección y reportan directamente al Consejero Delegado. La retribución fija y variable correspondiente al periodo terminado el 30 de junio 2024 para los miembros de la Alta Dirección asciende a 4.409 miles de euros<sup>(2)</sup> (2.758 miles de euros en el mismo periodo de 2023) y se han devengado 629,6 miles de euros por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en todos los "Plan de Incentivos a Largo Plazo" que consolida en diciembre de 2024 (0 miles de euros en el mismo periodo de 2023). Nota: El devengo de las provisiones para el conjunto de los LTIP en curso, para periodo terminado el 30 de junio 2024, ascienden a 2.796 miles de euros (5.667 miles de euros en el mismo periodo de 2023).

Además, los miembros de la Alta Dirección han devengado como otras prestaciones, aportaciones realizadas para cubrir pensiones y otras retribuciones en especie por importe de 112 miles de euros y 94 miles de euros, respectivamente (278 y 84 miles de euros en el mismo periodo de 2023).

La Sociedad Dominante tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil para ejecutivos y para los miembros del Consejo de Administración, el Consejero Delegado y la alta dirección del Grupo Cellnex Telecom, por un coste devengado de 686 miles de euros, al 30 de junio 2024 (573 miles de euros en el mismo periodo de 2023).

<sup>(1)</sup> Nótese que estas cifras, para el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2023, incluyen la retribución recibida por el cargo de Consejero Delegado en Cellnex, es decir, la retribución del Sr. Tobías Martínez Gimeno hasta el 3 de junio de 2023 y la cantidad recibida por el Sr. Marco Patuano desde el 4 de junio hasta el 30 de junio de 2023.

<sup>(2)</sup> Nótese que el aumento de esta cifra respecto al periodo anterior se debe a un aumento en el número de miembros de la Alta Dirección en 2024 (de 8 a 15 miembros) y a la inclusión de las condiciones de salida de algunos miembros de la Alta Dirección.

## **b) Otra información referente a los Consejeros**

De conformidad con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros han comunicado que no existe ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés del Grupo.

## **c) Entidades asociadas**

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Grupo no mantiene activos y pasivos con empresas asociadas del Grupo Cellnex por importe significativo.

Por su parte, no se han realizado transacciones por importe significativo con entidades asociadas durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y 2023.

## **d) Otras partes vinculadas**

Se entiende como otras empresas vinculadas aquellos accionistas (incluidas sus sociedades dependientes) de Cellnex Telecom, S.A. que tienen influencia significativa en la misma, aquellos con derecho a proponer consejero y con una participación superior al 3% (ver Nota 13.a).

Schema Gamma (previamente, ConnecT Due) está controlada por Sintonia, una sociedad subholding totalmente participada por Edizione. Sintonia es, a su vez, el accionista de Mundys. Al 30 de junio de 2024, Edizione, junto con su grupo de empresas, se considera una parte relacionada con el Grupo.

Adicionalmente a los dividendos satisfechos a los Accionistas, el desglose de las transacciones realizados con accionistas significativos es el siguiente:

### I) Prestación y recepción de servicios

Durante los periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2024 y 2023 no se han realizado operaciones significativas con partes vinculadas.

El Grupo realiza todas sus operaciones con partes vinculadas en condiciones de plena competencia. Asimismo, dado que los precios de transferencia están adecuadamente documentados, los Administradores del Grupo consideran que no existen riesgos significativos que puedan dar lugar a pasivos materiales en el futuro.

### II) Otros

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Grupo no mantiene activos y pasivos con empresas vinculadas del Grupo Cellnex de importe significativo.

## 23. Otra información

### a) Número medio de empleados

El número medio de empleados del Grupo y sus sociedades dependientes y asociadas durante el periodo, distribuido entre hombres y mujeres, es el siguiente:

	30 de junio 2024		30 de junio 2023	
Hombres	1.921	69 %	2.077	69 %
Mujeres	873	31 %	938	31 %
<b>Total</b>	<b>2.794</b>	<b>100 %</b>	<b>3.015</b>	<b>100 %</b>

### b) Estacionalidad

Los ingresos por prestación de servicios del Grupo no cuentan con un marcado carácter cíclico o estacional.

## 24. Hechos posteriores al cierre

### Pago del impuesto sustitutivo en Italia

Tal y como se detalla en la Nota 17.b (en el apartado "La Operación de Fusión"), el primer pago de la cuota sustitutiva en Italia por un importe de 91,8 millones de euros ha sido efectuado a finales de julio de 2024. Por lo tanto, su correspondiente impacto no se ha registrado en los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos para el periodo terminado el 30 de junio de 2024.

### Refinanciación del préstamo en euros de Cellnex Netherlands

El 31 de julio de 2024, Cellnex Netherlands B.V., como prestatario, y Cellnex Netherlands B.V., Cignal Infrastructure Netherlands B.V., Towerlink Netherlands B.V., Shere Masten B.V. y Alticom B.V., como garantes, modificaron el préstamo sindicado existente de 280 millones de euros extendiendo el vencimiento hasta 2029 y reduciendo significativamente los gastos de intereses para los próximos años.

Madrid, 31 de julio de 2024

## Cellnex Telecom, S.A. y sociedades dependientes

### Informe de gestión intermedio consolidado para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

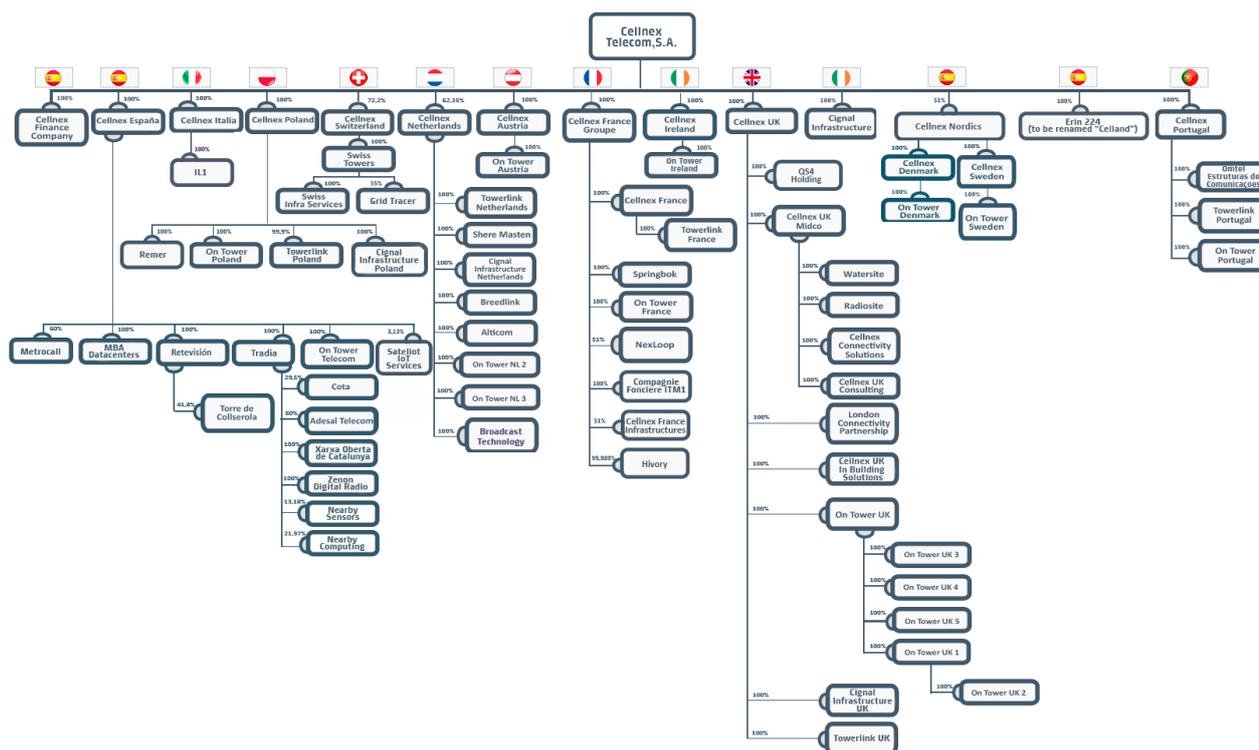
#### 1. INFORMACIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 262 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

##### 1.1. Situación del Grupo

###### Estructura societaria

Cellnex Telecom, S.A. (sociedad cotizada en las Bolsas de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia) es la Sociedad Dominante de un Grupo en el que mantiene la condición de accionista único (en algunos casos) o accionista mayoritario (en otros) de las sociedades cabecera de las diferentes actividades y mercados geográficos en los que opera el Grupo.

La estructura organizativa del Grupo Cellnex a 30 de junio de 2024 es la siguiente:



El detalle de las sociedades dependientes y entidades asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2023 junto con los porcentajes de participación se muestran en los Anexos I y II, respectivamente, de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023. Adicionalmente, en la Nota 2.h de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, se detallan las principales variaciones del perímetro acontecidas durante el primer semestre de 2024.

Cellnex es el mayor operador de torres e infraestructuras de telecomunicaciones de Europa, permitiendo a los operadores acceder a una amplia red de infraestructuras de telecomunicaciones en régimen de uso compartido, y así ayudar a reducir las barreras de acceso y mejorar los servicios en las áreas más remotas. El Grupo gestiona una cartera de más de 138.000 emplazamientos, incluyendo los despliegues previstos hasta 2030, en 12 países europeos, con una presencia significativa

en España, Francia, el Reino Unido, Italia y Polonia. Cellnex, que cotiza en la Bolsa española, forma parte del selectivo IBEX35 y Euro Stoxx 100 y disfruta de posiciones destacadas en los principales índices de sostenibilidad como CDP, Sustainalytics, FTSE4Good, MSCI y DJSI Europe.

## Negocio

El modelo de negocio del Grupo se centra en la provisión de servicios a MNOs, emisoras y otras empresas públicas y privadas actuando como un proveedor neutral de infraestructura. Este modelo de negocio se basa en una gestión innovadora, eficiente, sostenible, neutral y de calidad para crear valor para los accionistas del Grupo, clientes, empleados y otras partes interesadas. Como se explicó en el "Capital Markets Day", en marzo de 2024, el Grupo decidió informar los ingresos por las cuatro líneas de negocio en las que ha enfocado sus operaciones. De este modo, el Grupo presta servicios relacionados con la gestión de infraestructuras para telecomunicaciones terrestres a través de los siguientes cuatro segmentos: i) Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, ii) DAS, small cells y otros servicios de Red, iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación y iv) Radiodifusión.

La entrega del crecimiento orgánico del Grupo se centra principalmente en emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, y a través de inversiones selectivas en líneas de negocio adyacentes atractivas y complementarias, a la vez que se vuelve operacionalmente más eficiente. Es decir, mediante i) la racionalización de activos, ii) optimizando la base de costes en efectivo y iii) mejorando la productividad y la calidad del servicio del Grupo para los clientes.

### Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones

Este es el mayor segmento del Grupo a nivel de facturación, representando aproximadamente el 74% de los ingresos. Esta actividad consiste en proporcionar una amplia gama de servicios integrados de infraestructura de red que permite el acceso a la infraestructura de telecomunicaciones del Grupo a operadores de redes móviles (MNO), otros operadores de redes de telecomunicaciones inalámbricas y de banda ancha, entre otros, permitiendo que dichos operadores ofrezcan sus propios servicios a sus clientes mediante equipos activos de macroceldas. Los Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones proceden de una serie de fuentes: i) una tarifa base anual abonada por los clientes de telecomunicaciones (tanto clientes ancla como clientes secundarios), ii) incrementos o ajustes por inflación que sirven como actualización anual de la tarifa base y, iii) nuevas colocaciones e ingresos asociados (que incluyen nuevas colocaciones de terceros así como iniciativas adicionales llevadas a cabo en el periodo, como proyectos especiales de conectividad, cambios en la configuración del emplazamiento como resultado de 5G rollout, y Servicios de Ingeniería, que corresponden a obras y estudios realizados a petición de los clientes, tales como servicios de adaptación, ingeniería y diseño, los cuales representan una fuente de ingresos y una obligación de desempeño separadas, y como resultado de lo cual podría verse incrementado el número de clientes).

Los servicios que el Grupo presta a sus clientes incluyen servicios de soporte de infraestructura, que a su vez incluyen el acceso de redes de infraestructura a operadores de telecomunicaciones o radiodifusión que utilizan tecnologías inalámbricas. El Grupo actúa como operador neutral para los operadores de redes móviles y otros operadores de telecomunicaciones que normalmente requieren acceso completo a la red de infraestructura para brindar servicios a los clientes finales.

La estrategia de adquisición de infraestructuras del Grupo realizada en los últimos años se basó en un enfoque disciplinado y selectivo basado en el caso de negocio de cada adquisición. Las inversiones siguen criterios de análisis rigurosos que incluyen tanto las tasas internas de retorno de capital objetivo para sus accionistas, la calidad de los activos relevantes y las características del mercado en el que operan esos activos.

El resumen de la cartera de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones del Grupo al 30 de junio de 2024 es el siguiente:

Acuerdo Marco	Proyecto	Nº de emplazamientos adquiridos y construidos (*)	Inicio del contrato	Plazos iniciales + Renovaciones (en años) <sup>(1)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de TowerCo	321	2014	Hasta 2038

Combinación de negocios	Adquisición de Galata	8.243	2015	15+15 (Wind) <sup>(2)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Protelindo	261	2012	15+8+1 (KPN)
			2016	+12 (T-Mobile)
Compra de activos	Bouyges	4.341	2016 - 2017	20+5+5+5 / 25+5+5 <sup>(3)</sup>
		41	2018	20+5 <sup>(3)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Shere Group	1.116	2011	16+8+5 (KPN)
			2015	+10 (T-Mobile)
			2015	+15 (Tele2)
Combinación de negocios	Adquisición de On Tower Italia	11	2014	9+9 (Wind)
			2015	9+9 (Vodafone)
Compra de activos	K2W	32	2017	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Swiss Towers	2.246	2017	20+10+10 (Sunrise Telecommunications) <sup>(4)</sup>
		329	2019	20+10+10 (Sunrise Telecommunications) <sup>(4)</sup>
Combinación de negocios	Infracapital Alticom subgroup	30	2017	Varios
Compra de activos	Otros Spain	45	2017	15+10
		36	2018	15+10
		375	2018	20+10
Compra de activos	Masmovil Spain	551	2017	12 (2030)+8 <sup>(19)</sup>
		85	2018	6+1 (x7)
Compra de activos	Linkem	426	2018	10+10
Combinación de negocios	Adquisición de TMI	3	2018	Varios
Combinación de negocios	Sintel Acquisition	15	2018	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de BRT Tower	30	2018	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de DFA	9	2018	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Video Press	8	2019	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Swiss Infra	2.911	2019	20+10 <sup>(6)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Cignal Netherlands	819	2019	20 <sup>(7)</sup>
Combinación de negocios	Unidad de negocio de Iliad Italia, S.p.A.	4.173	2019	20+10 <sup>(6)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de On Tower France	9.436	2019	20+10 <sup>(6)</sup>
Compra de activos	Orange Spain	1.500	2019	10+10+1 <sup>(8)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Omtel	3.560	2018	20+5 <sup>(9)</sup>
		687	2021	20+5+5+5 <sup>(17)</sup>
		102	2022	20+5+5+5 <sup>(17)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Arqiva	6.455	2020	10+1+1+4 (MBNL/EE) <sup>(10)</sup>
			2014	2024 (CTIL) <sup>(10)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de NOS Towering	2.323	2020	15+15 <sup>(11)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Austria <sup>(*)</sup>	4.654	2020	15+Indefinite <sup>(12)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Ireland <sup>(*)</sup>	1.175	2020	15+15+5 <sup>(12)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Denmark	1.666	2020	15+15+5 <sup>(12)</sup>
Combinación de negocios	Pequeñas fusiones y adquisiciones	9	2020	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Sweden	3.212	2021	15+15+5 <sup>(12)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de T-Mobile Infra	3.143	2021	15+10 <sup>(13)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de On Tower Poland	9.241	2021	20+10 <sup>(14)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Italy	9.296	2021	15+15+5 <sup>(12)</sup>

Combinación de negocios	Adquisición de Polkomtel	7.168	2021	25+15 <sup>(15)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Hivory France	10.522	2021	18+5+5+5 <sup>(16)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Iaso	5	2021	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison UK	6.566	2022	15+15+5 <sup>(12)</sup>
Compartido con negocio de infraestructuras de difusión		1,682		
Otros		233		
Telefónica (Renovación)	Tramo I	1,543	2022	13+10+7 <sup>(18)</sup>
Telefónica (Renovación)	Tramo II	1,450	2022	10+10+10 <sup>(18)</sup>
Telefónica (Renovación)	Tramo III	1,400	2022	7+10+10+3 <sup>(18)</sup>

<sup>(1)</sup> Renovaciones: la mayoría de estos contratos tienen cláusulas que prohíben la cancelación parcial y, por lo tanto, solo pueden ser cancelados para toda la cartera de emplazamientos (normalmente denominadas cláusulas "todo o nada"), teniendo algunos de ellos precios preestablecidos (positivos/negativos).

<sup>(2)</sup> El plazo inicial del MSA con Wind es de 15 años, a ser prorrogado por un periodo adicional de 15 años (previamente confirmado), sobre una base de "todo o nada". Las tarifas del MSA con Wind están vinculadas al 80% del IPC, teniendo en cuenta que el incremento no deberá exceder el 3% anual, sin que exista un mínimo en caso de que sea del 0%.

<sup>(3)</sup> De conformidad con los acuerdos alcanzados con Bouygues durante 2016 – 2020, al 30 de junio de 2024 Cellnex se comprometió a adquirir y construir hasta 5.300 emplazamientos que se transferirán gradualmente a Cellnex hasta 2030 (ver Nota 8 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). De los 5.357 emplazamientos previstos, un total de 2.764 emplazamientos han sido transferidos a Cellnex al 30 de junio de 2024 (como se detalla en la tabla anterior). Cabe señalar que todas las transacciones con Bouygues, al igual que la mayoría de los programas de BTS que Cellnex tiene en marcha con otros MNOs, tienen una característica común de "hasta" ya que Bouygues no tiene la obligación de alcanzar el mayor número de emplazamientos. Durante 2016 – 2017 se firmaron varios MSA con Bouygues de acuerdo con las diferentes transacciones completadas (Glénan, Belle-Ille, Noirmoutier). Todos los MSA tienen un plazo inicial de 20/25 años con posteriores periodos renovables de tres/dos periodos de 5 años, en régimen de "todo o nada". En relación con el MSA firmado con Bouygues en 2018 (transacción de Quiberon) el plazo inicial es de 20 años con posteriores periodos renovables de 5 años (madurez indefinida). Los contratos con los clientes están vinculados a un escalador fijo del 2%, a excepción de Nexloop que es del 1%.

<sup>(4)</sup> Los MSA con Sunrise tienen un plazo inicial de 20 años, prorrogables automáticamente por periodos de 10 años, en régimen de "todo o nada", con vencimiento indefinido. Los contratos con los clientes están indexados al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no tiene un máximo anual y la disminución no podrá ser inferior a 0%.

<sup>(5)</sup> Los contratos con los clientes están indexados al IPC y tienen una duración media de aproximadamente siete años, prorrogables automáticamente (vencimiento indefinido).

<sup>(6)</sup> Los MSA con Iliad y Salt tienen un plazo inicial de 20 años, prorrogables automáticamente por periodos de 10 años, en régimen de "todo o nada", con vencimiento indefinido. Los contratos con los clientes están vinculados a un escalador fijo del 1%.

<sup>(7)</sup> Los contratos con los clientes están indexados al IPC y tienen una duración media de aproximadamente 20 años, con una probabilidad significativa de renovación debido al fuerte atractivo comercial de la cartera y al limitado solapamiento con centros de terceros.

<sup>(8)</sup> Orange España es el principal cliente de esta cartera de emplazamientos de telecomunicaciones, con la que Cellnex ha firmado un Contrato Marco de Arrendamiento indexado a la inflación por un periodo inicial de 10 años prorrogable por un periodo posterior de 10 años y posteriores periodos automáticos de un año, en régimen de "todo o nada".

<sup>(9)</sup> El plazo inicial del MSA de Omtel es de 20 años, sujeto a renovaciones automáticas por periodos adicionales de cinco años, a menos que se cancele, en una base de "todo o nada", con vencimiento indefinido. Las tarifas bajo el MSA de Omtel están indexadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no deberá exceder el 2% por año y la disminución no podrá ser inferior a 0%.

<sup>(10)</sup> El plazo inicial del MSA con MBNL y EE es de 10 años, con MBNL/EE con tres derechos de prórroga. La duración del MSA con BT es de 20 años.

<sup>(11)</sup> El MLA de NOS Towering tiene una duración inicial de 15 años, que prorrogará automáticamente por periodos adicionales de 15 años, sobre la base de "todo o nada", con vencimiento indefinido. Las comisiones de los NOS Towering MLA estarán vinculadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no podrá superar el 2% anual y la disminución no podrá ser inferior al 0%.

<sup>(12)</sup> El plazo inicial de cada MSA correspondiente a CK Hutchison en Dinamarca, Irlanda, Italia, Suecia y el Reino Unido es de 15 años, con posibles prórrogas por un periodo adicional de 15 años y posteriores periodos de 5 años, sobre una base de "todo o nada". El plazo del MSA de CK Hutchison en Austria es indefinido, durante los primeros 15 años de los cuales Hutchison Drei Austria GmbH, no puede rescindir el acuerdo sin causa justificada. Después de los primeros 15 años, el MSA de CK Hutchison en Austria puede ser rescindido por Hutchison Drei Austria GmbH con

un preaviso de 3 años. Las tarifas del MSA de CK Hutchison están vinculadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no podrá superar el 2,25% anual y la disminución no podrá ser inferior al 0%.

<sup>(13)</sup> Plazo inicial de 15 años + renovaciones automáticas posteriores de periodos de 10 años (todo o nada, base de vencimiento indefinida). Las comisiones del MLA T-Mobile Infra están vinculadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no podrá superar el 3,5% anual y la disminución no podrá ser inferior al 0%.

<sup>(14)</sup> Plazo inicial de 20 años que se prorrogará automáticamente por periodos posteriores de 10 años (sobre una base de "todo o nada"). Las tarifas acordadas en el MSA de Iliad Polonia se ajustan anualmente de acuerdo con el IPC polaco, siempre que el incremento no supere el 4% por año, sin tener un mínimo en caso de que sea del 0%.

<sup>(15)</sup> 25 años con renovaciones automáticas de 15 años.

<sup>(16)</sup> 18 años con renovaciones automáticas de 5 años. Cláusula de renovación "todo o nada", vencimiento indefinido. Los contratos con los clientes están vinculados a un escalador fijo del 2%.

<sup>(17)</sup> MSA de 20 años + renovaciones automáticas de 5 años. Cláusula de renovación "todo o nada", vencimiento indefinido. Las tarifas del MSA de Omtel están vinculadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no superará el 2% anual y la disminución no podrá ser inferior al 0%.

<sup>(18)</sup> Los contratos con Telefónica como cliente ancla han sido renovados y unificados bajo un mismo MLA. El nuevo MLA está vinculado al IPC sin límite máximo y no podrá ser inferior al 0%. Asimismo, en cada tramo y una vez transcurrido el periodo inicial y los dos primeros de prórroga, el precio podrá ser revisado en un porcentaje de +5%/-5%.

<sup>(19)</sup> En 2018, ciertos acuerdos de Yoigo formaron parte de un nuevo MSA con un vencimiento de 12 años (2030) con una potencial renovación de 8 años adicionales.

<sup>(†)</sup> El número de emplazamientos adquiridos por proyecto incluye BTS desplegados después del cierre, sinergias y otros.

<sup>(\*\*)</sup> Estos contratos corresponden a carteras clasificadas como "activos no corrientes mantenidos para la venta" a junio de 2024.

La tabla anterior proporciona el cliente de referencia asociado a cada emplazamiento que el Grupo ha adquirido o construido. Por lo tanto, no es una relación exhaustiva de los contratos de los clientes (es decir, hay clientes adicionales o clientes secundarios). El propósito de la tabla es mostrar que todos nuestros activos tangibles están vinculados al menos a un contrato de largo plazo con un cliente principal (el cliente ancla).

## DAS, Small Cells y otros servicios de red

El Grupo también proporciona la infraestructura necesaria para abordar problemas de cobertura y capacidad en escenarios desafiantes donde las macroceldas no pueden proporcionar el rendimiento esperado. De esta manera, a través de Sistemas de Antena Distribuida ("DAS") y Small Cells, la cobertura y capacidad pueden mejorarse significativamente, complementando las infraestructuras de macro torres. Algunos de estos escenarios especiales desafiantes pueden ser áreas urbanas densamente pobladas o cobertura interior en estadios, túneles u hospitales.

Adicionalmente, Cellnex proporciona servicios como i) RAN as a Service que implica servicios activos de emisión y transmisión además de la línea de negocio pasiva de torres en Polonia, ii) servicios PPDR que involucran la gestión activa de infraestructuras para administraciones públicas, incluidos servicios de redes críticas TETRA y 4G/LTE; iii) operación y mantenimiento; iv) entre otros servicios como ciudades inteligentes/IoT ("Internet de las cosas").

Esto constituye una línea de negocio especializada que genera flujos de caja relativamente estables con potencial de crecimiento adicional, especialmente impulsada por la tendencia de densificación de las redes que requerirán despliegues de DAS y Small Cells. En relación con el RAN as a Service, Cellnex espera consolidar este caso de negocio en Polonia antes de considerar la expansión en otras ubicaciones.

## Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación

Cellnex está proporcionando servicios y desarrollando capacidades como la transmisión de datos a través de fibra, incluyendo fibra hasta la torre, transmisión de backhaul y servicios de alojamiento en infraestructuras de Centros de Datos Edge, con el fin de ofrecer a sus clientes la capacidad de procesamiento de datos distribuida en la red, sin la cual el potencial del 5G no podría realizarse plenamente. Por ejemplo, en 2017 el Grupo adquirió Alticom, una empresa holandesa que posee una cartera de emplazamientos (torres altas) que cuentan con centros de datos en Francia, Cellnex está desarrollando una red nacional de transmisión de fibra en asociación con Bouygues Telecom.

La estrategia del Grupo en este segmento es cumplir con los compromisos de despliegue de Cellnex mientras aprovecha su posición favorable para proporcionar transmisión de datos de alta velocidad mutualizada a los MNOs en sus infraestructuras, e invertir selectivamente en alineación con los intereses de sus clientes anclas para mejorar su propuesta de valor de la línea de negocio de emplazamientos.

## Radiodifusión

Esta línea de negocio corresponde a los servicios de radiodifusión en España y los Países Bajos. Sus servicios consisten en la distribución y transmisión de señales de televisión y radio, la operación y el mantenimiento de redes de radiodifusión, la provisión de conectividad para contenido multimedia y servicios de radiodifusión "over-the-top" ("OTT") y otros servicios. En España, Cellnex es el único operador que ofrece cobertura nacional del servicio de televisión digital terrestre ("TDT") (fuente: CNMC). A través de la provisión de servicios de radiodifusión en España, el Grupo ha desarrollado un conocimiento único que ha ayudado a desarrollar otros servicios dentro de su cartera.

La estrategia del Grupo en esta línea de negocio es mantener su fuerte posición de mercado en los mercados español y holandés en los que opera Cellnex, mientras continúa impulsando eficiencias bajo el perímetro actual. Específicamente, el Grupo planea mantener su posición en el sector de la televisión digital nacional en España (en el cual es el único operador de multiplex privados nacionales de TV ("MUX")) aprovechando su conocimiento técnico de la infraestructura y redes de infraestructura, su comprensión del mercado y la experiencia técnica de su personal. Y haciendo lo mismo en el mercado holandés de radiodifusión.

Al 30 de junio de 2024, Cellnex ha tenido un total de 113.216 emplazamientos de telecomunicaciones operativos: 24.340 en Francia, 22.572 en Italia, 16.409 en Polonia, 13.417 en el Reino Unido, 8.770 en España -los cinco principales mercados del Grupo-, y un total de 27.708 emplazamientos en el resto de los países en los que opera (6.672 en Portugal, 5.518 en Suiza, 4.654 en Austria, 3.992 en los Países Bajos, 3.212 en Suecia, 1.666 en Dinamarca y 1.994 en Irlanda); además de 1.903 emplazamientos de Radiodifusión y Otros y 10.865 nodos de DAS y Small Cells.

El crecimiento orgánico de puntos de presencia en emplazamientos ha sido de +6,3% en comparación con el mismo periodo de 2023, 3,0% de nuevas colocaciones en emplazamientos existentes, con un total de 4.493 -con Italia y Portugal destacándose en este campo, y 3,3% del despliegue de 5.062 nuevos PoPs durante el periodo debido al progreso realizado en los programas de BTS (Built to Suit) en Francia, Italia y Polonia.

## Plan de eficiencia 2021-2027: Optimización de los arrendamientos de terrenos

La visión a largo plazo del Grupo es fortalecer su posición como un proveedor neutral líder en Europa de infraestructura de telecomunicaciones, ofreciendo servicios innovadores y soluciones de red de extremo a extremo a operadores de redes móviles (MNO) y operadores de radiodifusión. A través de alianzas a largo plazo con sus clientes y su papel como un socio de confianza, derivado de su excelencia operativa en la prestación de servicios de valor añadido, el Grupo ha logrado adquirir infraestructuras, y pretende continuar con su estrategia de desarrollar el mercado europeo de infraestructura de telecomunicaciones.

Con respecto a sus costes operativos y su inversión, el Grupo busca seguir implementando programas de eficiencia de costes para reducir el coste de la prestación de servicios mientras aumenta su capacidad para ampliar la oferta de estos servicios con incrementos limitados en recursos humanos y técnicos.

Se espera que el principal contribuyente a este plan de eficiencia sean los ahorros en arrendamientos de terrenos. En este sentido, Cellnex tiene un enfoque de optimización de arrendamientos de terrenos que busca beneficios a largo plazo, así como un enfoque "multi-tenant" que permite al Grupo extraer sinergias de red, en términos de i) reducción de costes operativos mediante renegociaciones con los propietarios para mejorar los términos contractuales y extender la duración de los contratos utilizando acuerdos de suma global y reducción de rentas (optimización de arrendamientos de terrenos) y ii) reducción de opex y capex gracias a dos o más redes de arrendatarios ancla que permiten el desmantelamiento de emplazamientos redundantes y un solo BTS para más de un arrendatario ancla simultáneamente (sinergias de red). Como resultado de estas iniciativas, se esperan ahorros recurrentes de opex y arrendamientos (eficiencias y sinergias) de aproximadamente entre 90 y 100 millones de euros para 2025 y aproximadamente entre 150-160 millones de euros para 2027.

Asimismo, siguiendo los excelentes resultados obtenidos en eficiencia de terrenos y adquisición de terrenos, y en línea con la estrategia actualizada presentada en el "Capital Markets Day" de 2024, la dirección destacó que Cellnex acelerará la actividad de adquisición de terrenos a través de la creación del vehículo Celland, una empresa de Cellnex. Celland se encargará de acelerar las adquisiciones de terrenos donde exista una infraestructura de Cellnex. Este fuerte control sobre los arrendamientos es clave para asegurar un rendimiento excelente a pesar de la alta inflación y un perímetro más grande.

Además, el Grupo tiene la intención de seguir invirtiendo en sistemas de información y tecnología ("IT") para mejorar su capacidad de ofrecer proactivamente a sus clientes las soluciones más adecuadas para sus objetivos estratégicos. El Grupo también planea mantener sus infraestructuras y equipos activos en excelentes condiciones técnicas para continuar ofreciendo servicios de alta calidad a sus clientes.

### Generación de crecimiento orgánico

Los ingresos (excluyendo traspasos) (véase el apartado 1.3 del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto) generados de manera orgánica en el primer semestre terminado el 30 de junio de 2024 han ascendido a 134 millones de euros, impulsados por varios factores: i) incrementos por inflación (aproximadamente 39 millones de euros), ii) nuevas colocaciones (aproximadamente 30 millones de euros) y, iii) ejecución del programa BTS (aproximadamente 65 millones de euros). De esta manera, la cifra de ingresos ha aumentado un 7,4% hasta 1.929 millones de euros, desde 1.795 millones de euros en el primer semestre terminado el 30 de junio de 2023, y un 7,0% hasta 1.921 millones de euros al incluir el cambio de perímetro y otros elementos.

Asimismo, el crecimiento orgánico de los ingresos (excluyendo traspasos) asociado con la línea de negocio de emplazamientos en el primer semestre terminado el 30 de junio de 2024 ha ascendido a 104 millones de euros, impulsado por varios factores: i) incrementos por inflación (aproximadamente 34 millones de euros), ii) nuevas colocaciones (aproximadamente 22 millones de euros) y, iii) ejecución del programa BTS (aproximadamente 48 millones de euros). De esta manera, la cifra de ingresos ha aumentado un 7,0% hasta 1.591 millones de euros, desde 1.487 millones de euros en el primer semestre terminado el 30 de junio de 2023, y un 5,8% hasta 1.573 millones de euros al incluir el cambio de perímetro y otros elementos.

### Compromiso medioambiental, social y de gobierno corporativo ("ESG", por sus siglas en inglés)

Cellnex continúa, durante 2024, reforzando su compromiso de avanzar hacia la transición sostenible de su actividad, reforzando los criterios ESG (Environment, Social and Governance) como parte central e integrante de la estrategia corporativa de todas las áreas y unidades del Grupo. En este sentido, Cellnex se alinea con un enfoque transversal que implica a todo el personal del Grupo para alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (SDGs, por sus siglas en inglés) de la Agenda 2030.

### Estrategia de sostenibilidad

Desde que finalizó el Plan de RSC 2016-2020, Cellnex estableció nuevos objetivos más ambiciosos en su Plan Director ESG 2021-2025, que fue aprobado por el Consejo de Administración en diciembre de 2020 y comenzó a implementarse en 2021. Durante 2023, la estrategia de sostenibilidad se actualizó a través de la revisión a medio plazo del Plan Director ESG, teniendo en cuenta los impactos en sus grupos de interés y anticipándose a las nuevas normativas y requisitos en esta área.

El Plan gira en torno a cinco ejes clave, y un eje transversal dedicado a transmitir y comunicar los compromisos asumidos, con un mismo objetivo en mente: impulsar la conectividad de telecomunicaciones entre territorios con una cultura común e inclusiva y buscar ser parte de la solución a los desafíos del Grupo.

Al cierre de 2023, el tercer año del Plan Director ESG, el desempeño fue de un 99% de progreso en la planificación y un 90% de progreso en la implementación.

Cellnex cuenta con un sistema de gestión implementado basado en el modelo organizativo de la empresa y la Gestión de Procesos. Basado en el Sistema de Gestión Integrada, el Departamento de Calidad y Certificaciones se centró en 2021 y hasta 2023 en implementar certificaciones globales en países no certificados. Actualmente, Cellnex España, Cellnex Italia, Cellnex Francia, Cellnex Países Bajos, Cellnex Suiza, Cellnex Reino Unido, Cellnex Portugal, Cellnex Irlanda y Cellnex Polonia están certificados en ISO 9001, ISO 14000, ISO 45001, ISO 14064, ISO 14046. Además, todas las Unidades de Negocio excepto Polonia están certificadas en ISO 27001, Cellnex España certificada en ISO 50001 (Energía) e ISO 20000-1 (Gestión de Servicios); y Cellnex Italia certificada en EASI, SA 8000 (Responsabilidad Social) y UNI/PdR 125:2022 (Igualdad de Género).

### Principales proyectos en 2024

En 2023, Cellnex llevó a cabo un análisis exhaustivo de las diferencias (GAP analysis) de la Directiva de Informes de Sostenibilidad Corporativa (CSRD). Este análisis se centró en evaluar las prácticas y procedimientos existentes de la empresa frente a los nuevos requisitos de las Normas Europeas de Información de Sostenibilidad (NEIS).

Al analizar sus operaciones actuales y los informes según las directrices de NEIS, el Grupo identificó áreas donde sus prácticas cumplen con la normativa y áreas que necesitan mejoras o modificaciones para cumplir con los requisitos de NEIS. Este proceso de análisis de diferencias proporcionó una visión estratégica que permitió a la empresa trazar una hoja de ruta para cumplir con las directrices de NEIS para 2024.

En este sentido, durante el primer semestre de 2024, se ha llevado a cabo un análisis de doble materialidad, siguiendo las directrices establecidas en la nueva normativa de informes de sostenibilidad de CSRD. El análisis está pendiente de aprobación por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

Paralelamente, el Grupo también ha estado trabajando en un proyecto para digitalizar los indicadores de sostenibilidad, así como en el análisis de la estructura de informes, con el objetivo de generar eficiencias y mejorar el sistema de control de la información.

Además, el Grupo ha comenzado un proyecto para analizar la gestión de la sostenibilidad en la cadena de valor y así cumplir con la Directiva de la UE CSRD sobre informes de sostenibilidad corporativa.

### Progreso en las calificaciones de sostenibilidad

Cellnex está evaluado en los principales ratings internacionales de sostenibilidad, entre los que se encuentran CDP, Sustainalytics, MSCI, CSA de S&P Global, FTSE4Good, Standard Ethics, entre otros. A través de su desempeño ESG, Cellnex demuestra su compromiso con la satisfacción de las expectativas de los inversores basado en la transparencia y la rendición de cuentas en términos de sostenibilidad. En este sentido, Cellnex ha seguido mejorando su puntuación global en los ratings de sostenibilidad en los últimos años.

En 2023, Cellnex fue incluida en el DJSI Europe y a principios de 2024 Cellnex ha sido reconocida en el "S&P Global" como miembro del "Sustainability Yearbook". Además, la organización sin ánimo de lucro CDP ha reconocido a la empresa como "Supplier Engagement Leader 2023", siendo una de las organizaciones más destacadas en este índice. Este premio destaca su compromiso con la evaluación y mitigación del riesgo climático en la cadena de suministro. Además de esta distinción, se ha reconocido por quinto año consecutivo que se encuentra entre el grupo de empresas que conforman la "Lista A" de Cambio Climático de CDP.

Con respecto a la puntuación en el Sustainalytics ESG Risk Rating, el Grupo continúa consolidando su posición en la categoría de 'bajo riesgo', con una calificación de 11,4. Cellnex recibió la calificación Industry Top Rated en 2023,

consolidando su posición en el 1% de las mejores empresas del sector de telecomunicaciones y en el 4% a nivel mundial en términos de sostenibilidad.

## Fundación Cellnex

La Fundación Cellnex responde a la firme voluntad de Cellnex de dar un paso más en la contribución a un entorno mejor conectado y socialmente inclusivo como una iniciativa integral que complementa la estrategia ESG de Cellnex.

Cellnex considera la conectividad como un derecho universal, por lo que pretende extender la conectividad para reducir la desigualdad y, a través de la Fundación Cellnex, promueve la innovación y el emprendimiento como motor del desarrollo sostenible, económico y social.

En mayo de 2024, la Fundación Cellnex ha completado con éxito la tercera edición de su “Cellnex Bridge acceleration programme”. El programa, llevado a cabo en colaboración con la aceleradora Aticolab y la empresa de innovación social Innuba, ha proporcionado durante ocho meses un entorno favorable para el desarrollo y crecimiento de cinco startups innovadoras enfocadas en reducir la brecha digital, social o territorial y contribuir a la sostenibilidad ambiental.

Durante este periodo, las startups, seleccionadas en julio de 2023, han tenido acceso a una amplia gama de recursos, incluyendo formación presencial especializada en negocios, financiación, estrategia y creatividad, así como sesiones específicas y talleres teórico-prácticos para trabajar en su plan de negocios, plan de inversiones, estrategias de comunicación, temas legales y habilidades blandas. Los emprendedores han contado con un equipo de mentores y profesionales expertos que los han guiado durante todo el proceso, y han recibido un apoyo financiero de 15.000 euros para ayudarles a promover sus pruebas de concepto.

## Gobierno corporativo

La estructura de los órganos de gobierno y el proceso de toma de decisiones constituyen otras fortalezas del Grupo. Esta estructura se describe con detalle en el Informe Anual de Gobierno Corporativo (“IAGC”) del ejercicio 2023, que forma parte del Informe de Gestión Consolidado del ejercicio 2023.

Cellnex ha implementado un conjunto definido y transparente de reglas y normas de gobierno corporativo que cumple con todos los estándares de gobierno españoles aplicables.

El Reglamento Interno de Conducta en materia de mercados de valores regula, entre otras cosas, la conducta de los consejeros y directivos en relación con el tratamiento, uso y divulgación de la información privilegiada del Grupo. El Reglamento Interno de Conducta es de aplicación, entre otras personas, a todos los miembros del Consejo de Administración, Alta Dirección y empleados que tengan acceso a información privilegiada y a los asesores externos del Grupo cuando manejen dicha información privilegiada.

A la fecha de este Informe de Gestión Intermedio Consolidado, el Grupo considera que cumple sustancialmente con las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas de España (revisado en junio de 2020), ya que en el IAGC y en la Junta General de Accionistas se indicó que, de las 64 recomendaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, solo no cumple con la separación de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, habiendo considerado prioritario mejorar la eficiencia del Grupo y, de manera indirecta, trabajar en medidas enfocadas a la compensación al accionista y a la mejora del rendimiento de las acciones de Cellnex. Por esta razón, finalmente se ha decidido constituir la nueva Comisión de Asignación de Capital.

Cellnex también dispone de una página web corporativa ([www.cellnex.com](http://www.cellnex.com)) a través de la cual informa a sus accionistas, inversores y al mercado en general de cualquier hecho relevante. Ni la página web de Cellnex ni ninguno de sus contenidos forman parte ni se incorporan a este Informe de Gestión Intermedio Consolidado, ya sea por referencia o no, salvo que se disponga lo contrario en el presente.

Además, el Grupo cuenta con un Código Ético aprobado por el Consejo de Administración y comunicado a todos los empleados. El Grupo cuenta con un Comité de Ética y Cumplimiento Normativo encargado de promover el respeto a la ética e integridad empresarial y, en particular, el respeto al Código Ético. El Comité de Ética y Cumplimiento Normativo es también el responsable del cumplimiento penal del Grupo. Asimismo, el Grupo dispone de un canal de denuncias accesible

a todos los empleados y grupos de interés del Grupo que les permite denunciar irregularidades potencialmente significativas detectadas en el seno de las empresas del Grupo.

El Grupo también ha establecido un Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera ("SCIIF") y cuenta con una unidad de auditoría interna que es responsable de realizar pruebas para verificar el cumplimiento de las políticas, manuales y procedimientos definidos para el SCIIF, y de validar la efectividad de los controles establecidos para mitigar los riesgos relacionados con estos procesos.

## Cambios en 2024

Las adaptaciones y cambios más significativos en la composición del Consejo de Administración durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 son los siguientes:

- El 26 de abril de 2024, la Junta General de Accionistas adoptó el siguiente acuerdo:
  - de acuerdo con la propuesta del Consejo de Administración, y siguiendo el informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, reelegir a la Sra. Alexandra Reich como directora propietaria de la Sociedad Dominante, por el periodo estatutario de tres años.

## 1.2. Hechos destacados del primer semestre de 2024

Los hechos más relevantes del semestre terminado el 30 de junio de 2024 se detallan a continuación:

### Próximo capítulo: construir a largo plazo

El desempeño del Grupo durante el primer semestre de 2024 está alineado con el compromiso incondicional de alcanzar los objetivos del "Próximo Capítulo". Todos los indicadores financieros y comerciales clave para el periodo que ha finalizado el 30 de junio de 2024 (ingresos excluyendo costes de traspaso, EBITDA Ajustado, Flujo de Caja Libre Recurrente Apalancado y Flujo de Caja Libre), continúan reflejando un sólido desempeño en un periodo marcado tanto por el crecimiento orgánico como por el efecto de la ejecución de eficiencias. Además, todos los indicadores operativos y financieros son consistentes con todos los objetivos públicos, y están en camino de cumplir con las previsiones financieras para 2024. Asimismo, durante este periodo, Cellnex ha logrado, antes de lo esperado, la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") de "Standard & Poor's", adelantándose al objetivo de finales de 2024.

En términos de ESG, durante 2024, Cellnex ha sido reconocido por CDP como "Supplier Engagement Leader" por tercer año consecutivo, basado en su liderazgo y compromiso con los proveedores en la lucha contra el cambio climático y por sus esfuerzos para medir y reducir el impacto ambiental en la cadena de suministro. MSCI ha confirmado la calificación AA de ESG de la empresa (máximo AAA).

Como el principal operador de infraestructura de telecomunicaciones inalámbricas de Europa, Cellnex está ahora completamente enfocado en la excelencia operativa y en los retornos para los accionistas, y el Consejo de Administración apoya plenamente a la nueva administración en el "Próximo Capítulo" de Cellnex. En este sentido, el Grupo ha reforzado las normas de gobernanza, enfocándose en la asignación de capital para garantizar la ejecución consistente de la nueva estrategia, asegurando también que la remuneración de la Dirección (a través de la Remuneración Variable Anual y el Plan de Incentivo a Largo Plazo) esté fuertemente alineada con la creación de valor para los accionistas.

Cellnex ha entregado una historia de éxito mientras construye un negocio con fundamentos muy sólidos basados en ingresos predecibles y márgenes resilientes. En este sentido, la cartera está asegurada, la duración media de los ingresos contractualizados es de alrededor de treinta y un años y el Grupo ha demostrado capacidad para impulsar el crecimiento orgánico vinculado a una base de clientes diversificada. Los márgenes resilientes se basan en flujos de caja vinculados a la inflación y un bajo nivel de costes con una baja proporción variable que genera apalancamiento operativo.

El 5 de marzo, Cellnex ha celebrado el "Capital Markets Day" y ha actualizado su estrategia con un enfoque en impulsar el valor industrial, guiada por cuatro pilares:

- i. Simple: Cellnex está llevando a cabo una revisión estratégica de su cartera para centrarse en mercados y negocios principales y desinvertir en líneas de negocio no esenciales que presentan un potencial de crecimiento limitado para el Grupo. El objetivo es reducir la complejidad operativa, fortalecer el balance y mejorar la calificación crediticia, sentando las bases para obtener resultados más sólidos y una futura expansión orgánica, impulsando una mejora en la rentabilidad para los accionistas.
- ii. Enfocado: Cellnex pretende priorizar el crecimiento de la co-tenencia, complementado por proyectos “Build-to-Suit” (BTS) para sus clientes. El objetivo es alcanzar una proporción de tenencia de alrededor de 1.64x en 2027 para maximizar el valor de los activos existentes. Mientras que las torres siguen siendo la parte central del negocio, Cellnex invertirá en líneas de negocio seleccionadas - DAS (Sistemas de Antenas Distribuidas), SCs (Small Cells) y RANaaS (RAN as a Service); y Servicios de Fibra, Conectividad y Coubicación – con el objetivo de hacer crecer estas líneas del 11% al aproximadamente 15% de los ingresos totales para 2027.
- iii. Eficiente: El Grupo lanzará un plan integral de eficiencia para mejorar el margen EBITDAaL en 500 puntos básicos hasta aproximadamente 64% en 2027. Esto se logrará mediante una combinación de optimización de costes de arrendamiento, segmentación de la cartera de emplazamientos, mejora de la eficiencia en operaciones y gestión, así como impulsando la transformación digital y las mejoras en productividad. La optimización del coste de arrendamiento se llevará a cabo mediante la creación de un vehículo dedicado especializado en la adquisición de terrenos en países seleccionados, y;
- iv. Responsable: Cellnex sigue firme en su compromiso con una gobernanza sólida y la incorporación de criterios Medioambientales, Sociales y de Gobierno corporativo (ESG) dentro de su marco estratégico. El Grupo está dedicado a alcanzar sus objetivos de la Estrategia ESG 2025 y a fomentar la mejora continua, consolidando su posición de liderazgo como uno de los operadores de infraestructura de telecomunicaciones más sostenibles a nivel mundial.

## Orientación a corto y medio plazo

Cellnex está en el camino hacia el éxito sostenible y un mayor valor para los accionistas. Para lograr esto, Cellnex mantendrá intactos sus valores fundamentales y cumplirá con sus objetivos. En relación a esto, existe un compromiso incondicional de mantener la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") por "S&P" y "Fitch", dado que Cellnex obtuvo la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") de "Standard & Poor's" en marzo de 2024, antes de la fecha objetivo fijada para finales de 2024. Además, Cellnex reitera su compromiso con su orientación para 2025 y está divulgando una nueva orientación para 2024 y una orientación a medio plazo para 2027 (por favor, consulte el apartado "2.2 Perspectivas del negocio" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto). Además, el Grupo espera aumentar el valor para los accionistas basándose en una estructura de capital a largo plazo que guíe su estrategia de asignación de capital, y una divulgación financiera y operativa mejorada. En este sentido, Cellnex ha revelado un marco de informes financieros mejorado con detalles más específicos en todas las líneas de negocio, incluyendo la información de cuatro líneas de negocio (en lugar de tres) y excluyendo los costes de traspaso de los ingresos. Cellnex también ha reportado ingresos y EBITDA Ajustado para los cinco principales países (en lugar de tres), ha divulgado EBITDA después de arrendamientos e incluido detalles más específicos sobre CapEx. Por favor, consulte el apartado "1.3. Evolución y resultados de los negocios" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

## Nuevo marco de asignación de capital, objetivo de apalancamiento y nuevo enfoque de la Política de Remuneración al Accionista

Cellnex ha adoptado un marco de asignación de capital claro y disciplinado, orientado a aumentar significativamente los rendimientos para los accionistas. Después de alcanzar el grado de inversión en 2024 (objetivo confirmado), el nuevo objetivo de apalancamiento a medio/largo plazo de Cellnex es de 5.0-6.0x Deuda Financiera Neta (consulte el apartado "1.3.Evolución y resultados de los negocios" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto para una explicación de esta medida de desempeño alternativa - APM) dividido entre / EBITDA Ajustado, lo que le dará a la empresa recursos adicionales para asignar a la remuneración de los accionistas y/o al crecimiento industrial. El rango propuesto permite a Cellnex tener la flexibilidad necesaria para adaptar su estrategia a diferentes escenarios externos.

Con 10 mil millones de euros en efectivo acumulado esperado desde 2026 hasta 2030 (ambos incluidos), la nueva asignación de capital equilibrará una combinación de dividendos (mínimo de 3 mil millones de euros en dividendos entre

2026 y 2030), y/o recompra de acciones, además de inversiones en oportunidades de crecimiento industrial, así como dividendos extraordinarios (hasta 7 mil millones de euros).

A partir de 2026, los accionistas podrán esperar un pago de dividendos mínimo de 500 millones de euros al año, con una tasa de crecimiento anual del 7.5% en los años siguientes. Cellnex podrá considerar recompras de acciones y/o pagos de dividendos anticipados según su apalancamiento y calificación.

Las futuras oportunidades de crecimiento industrial estarán sujetas a criterios de retorno claros, basados en una Tasa Interna de Retorno (IRR) mínima de capital, adaptada al perfil de riesgo de la inversión.

### Estrategia de desinversión selectiva alineada con la hoja de ruta del Grupo

De acuerdo con el 'Próximo Capítulo', el Grupo ha realizado un análisis de su presencia actual y la posible trayectoria en los países en los que opera para dirigir selectivamente los recursos y esfuerzos hacia las oportunidades de crecimiento que estos mercados puedan ofrecer a Cellnex.

#### Irlanda

Durante el primer semestre de 2024, Cellnex ha anunciado la venta de su negocio en Irlanda a Phoenix Tower International por un importe total de 971 millones de euros, equivalente a un múltiplo de 24x EBITDAaL. Consulte la Nota 6 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

#### Francia

##### *Acuerdos entre Cellnex France Groupe, Bouygues Telecom y Phoenix France Infrastructures para la venta de aproximadamente 3.200 emplazamientos urbanos en Francia*

Tal y como se describe en la Nota 6 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, en el primer trimestre de 2022, el Grupo suscribió dos acuerdos con el objetivo de cumplir con las desinversiones requeridas por la Autoridad Francesa de la Competencia ("FCA", por sus siglas en inglés) como condición para la aprobación de la Adquisición de Hivory (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022).

Durante el primer semestre de 2024, se ha vendido el quinto lote, que consiste en 423 emplazamientos, por un importe total de aproximadamente 152 millones de euros. El importe total de la venta ya se ha recibido en efectivo al completarse la operación. Al 30 de junio de 2024, la venta del sexto lote, que consiste en 450 emplazamientos, aún estaba pendiente y se espera que se complete durante el segundo semestre de 2024.

### Estructura financiera

Cellnex cuenta con una estructura de deuda marcada por la flexibilidad que aportan los distintos instrumentos utilizados. La Deuda Financiera Neta del Grupo a 30 de junio de 2024 ha ascendido a 21.078 millones de euros. El 80% de la deuda está referenciada a tipo fijo (considerando la Deuda Financiera Bruta excluyendo los pasivos por arrendamiento). A cierre del primer semestre de 2024, Cellnex dispone de liquidez inmediata (efectivo, deuda no dispuesta y otros activos financieros) por un importe de 3.878 millones de euros.

Durante el primer semestre de 2024, el Grupo ha completado con éxito la emisión de un nuevo bono por un importe de 750 millones de euros (con calificaciones de BBB- por "Fitch Ratings" y BBB- por "Standard & Poor's") dirigido a inversores calificados bajo su Programa de Bonos a Medio Plazo en Euros ("Programa EMTN"). El bono vence en enero de 2029 y tiene un cupón del 3,625%. Además, durante este periodo, el bono emitido por Cellnex en 2016 por un importe de 750 millones de euros ha vencido y se ha reembolsado completamente con efectivo existente. Consulte la Nota 14 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

Las emisiones de bonos de Cellnex Telecom mantienen su calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") por parte de "Fitch" y "S&P" (BBB-) con perspectiva estable.

### 1.3. Evolución y resultados de los negocios

El periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, ha destacado por una combinación única de crecimiento estructural defensivo y de alta calidad con una exposición limitada a la invasión rusa en Ucrania, que ha sido posible a través de un crecimiento orgánico constante y sostenible, un desempeño financiero sólido y un enfoque incansable en la integración.

#### Medidas Alternativas de Rendimiento

Una Medida Alternativa de Rendimiento (APM, del inglés Alternative Performance Measures) es una medida financiera del rendimiento financiero histórico o futuro, de la situación financiera o de los flujos de tesorería, distinta de una medida financiera definida o especificada en el marco de información financiera aplicable.

Cellnex considera que existen determinados APMs, que son utilizados por la Dirección del Grupo en la toma de decisiones financieras, operativas y de planificación, que proporcionan información financiera útil que debe ser considerada adicionalmente a los estados financieros elaborados de acuerdo con la normativa contable aplicable (NIIF-UE), en la evaluación de su desempeño. Estos APMs son coherentes con los principales indicadores utilizados por la comunidad de analistas e inversores en los mercados de capitales.

De conformidad con lo dispuesto en la Guía emitida por la Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA), en vigor desde el 3 de julio de 2016, sobre la transparencia de las Medidas Alternativas de Rendimiento, Cellnex proporciona a continuación información sobre los siguientes APMs: Ingresos excluyendo costes de traspaso; Media de ingresos por emplazamientos para operadores de telecomunicaciones ("ARPT", por sus siglas en inglés); EBITDA Ajustado; EBITDA después de pagos por arrendamientos ("EBITDAaL", por sus siglas en inglés); Margen EBITDA Ajustado; Margen EBITDAaL; Deuda Financiera Bruta y Neta; Pago Neto de Intereses; Liquidez Disponible; Inversiones; Flujo de Caja Recurrente Apalancado, y Flujo de Caja Libre.

Durante el año 2024, tal y como se ha comunicado en la presentación del "Capital Markets Day" celebrado en marzo de 2024, el Grupo ha mejorado su marco de reporte financiero hacia los stakeholders. Esto implicó, entre otros aspectos, la presentación de nuevas Medidas Alternativas de Rendimiento (APMs, por sus siglas en inglés) al mercado. Por lo tanto, la información en este apartado se ha revelado de acuerdo con lo mencionado anteriormente y, en consecuencia, la información comparativa para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 ha sido debidamente preparada o reexpresada, según corresponda.

Específicamente, en 2024 se han incorporado dos nuevos APM: "Ingresos excluyendo costes de traspaso" y "Media de ingresos por emplazamientos para operadores de telecomunicaciones ("ARPT", por sus siglas en inglés)". Con respecto a la información comparativa relativa al periodo que terminó el 30 de junio de 2023, el cálculo correspondiente ha sido preparado y debidamente divulgado en el Informe Consolidado de Gestión Intermedio Consolidado adjunto. Además, para los APM "Inversión Total", "Deuda Financiera Bruta" y "Deuda Financiera Neta", durante 2024 se han realizado ciertas modificaciones, lo que ha implicado proporcionar un nuevo desglose en relación con el Capex de Expansión e incluir el "pago diferido en relación con la adquisición de Omtel" en la Deuda Financiera Bruta y Neta. La información comparativa relativa al periodo que terminó el 30 de junio de 2023 ha sido debidamente reexpresada de acuerdo con los criterios actuales. Finalmente, el APM "EBITDA Ajustado" ha sido adaptado al nuevo desglose de "Ingresos de explotación" y "Resultado de las operaciones". La información comparativa correspondiente al periodo que terminó el 30 de junio de 2023 ha sido debidamente reexpresada de acuerdo con el desglose actual.

El Grupo presenta información financiera comparativa del ejercicio anterior según se detalla en la Nota 2.e de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

#### 1. Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility fee (Ingresos excluyendo costes de traspaso)

Los ingresos excluyendo costes de traspaso son calculados como Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee. Por favor, véase Nota 19.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos. Por lo tanto, este APM

excluye de los "Ingresos de explotación" todos los elementos repercutidos a los clientes y "Anticipos entregados a clientes", así como tarifas comerciales, alquileres y otros.

El Grupo utiliza los ingresos excluyendo costes de traspaso como una medida de rendimiento operativo de sus unidades de negocio, una vez excluidos los elementos de alta volatilidad que no contribuyen al EBITDA del Grupo. El Grupo cree que será ampliamente utilizado como una métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otros interesados, como un indicador más claro de su desempeño.

De acuerdo con lo anterior, su valor a 30 de junio de 2024 y 2023, respectivamente, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023
Prestación de servicios (Bruto)	1.984.675	1.871.849
Utility Fee	63.479	77.330
Otros ingresos de explotación	134.753	129.431
Anticipos entregados a clientes	(1.973)	(1.769)
<b>Ingresos de explotación<sup>1</sup></b>	<b>2.117.455</b>	<b>1.999.511</b>
<b>Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee<sup>2</sup></b>	<b>1.921.196</b>	<b>1.794.519</b>

## 2. Media de ingresos por emplazamientos para operadores de telecomunicaciones ("ARPT", por sus siglas en inglés)

El Grupo utiliza la media de ingresos por emplazamientos para operadores de telecomunicaciones ("ARPT", por sus siglas en inglés) como una medida de rendimiento operativo de su unidad de negocio de emplazamientos y cree que será ampliamente utilizado como una métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otros interesados.

Se calcula dividiendo los ingresos excluyendo costes de traspaso asociados a la unidad de negocio de emplazamientos por el número de emplazamientos de telecomunicaciones al final del periodo de reporte.

Los ingresos derivados de los emplazamientos se expresan de manera anualizada según los últimos 12 meses finalizados el último día del periodo de reporte. "ARPT" se expresa en miles de euros.

De acuerdo con lo anterior, su valor a 30 de junio de 2024 y 2023, respectivamente, es el siguiente:

<sup>1</sup> Ver Nota 19.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>2</sup> Los ingresos excluyendo costes de traspaso se calculan como Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023
Ingresos de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones - últimos 12 meses <sup>3</sup>	3.092.469	2.840.330
Número de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones a cierre del periodo	113.216	110.915
<b>Media de ingresos por emplazamientos para operadores de telecomunicaciones ("ARPT")</b>	<b>27,3</b>	<b>25,6</b>

### 3. EBITDA Ajustado

Se trata del "Resultado de las operaciones", antes de "Dotación a la amortización del inmovilizado", de "Pérdidas por deterioro de valor de activos" y de "Resultados por enajenaciones de inmovilizado", y una vez deducidos determinados gastos no recurrentes (donaciones, provisión por indemnizaciones, gastos de remuneraciones y beneficios extraordinarios, así como costes e impuestos relacionados con las adquisiciones), determinados gastos sin efecto en caja (como la retribución del Plan de Incentivos pagadera en acciones, entre otros) y anticipos entregados a clientes.

El Grupo utiliza el EBITDA Ajustado como medida de rendimiento operativo de sus unidades de negocio y es ampliamente utilizado como métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otras partes interesadas. Al mismo tiempo, es importante destacar que el EBITDA Ajustado no es una medida adoptada en las normas contables y, por lo tanto, no debe considerarse una alternativa al flujo de caja como indicador de liquidez. El EBITDA Ajustado no tiene un significado normalizado y, por lo tanto, no puede compararse con el EBITDA Ajustado de otras empresas.

Una métrica comúnmente utilizada que se deriva del EBITDA Ajustado es el margen de EBITDA Ajustado.

El EBITDA Ajustado a 30 de junio de 2024 y 2023 es como sigue:

<sup>3</sup> Los ingresos de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones se expresan anualmente, considerando los últimos 12 meses finalizados el último día del periodo.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023 reexpresado
Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones	1.571.229	1.484.651
DAS, small cells y otros servicios de Red	122.812	105.119
Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación	96.420	77.928
Radiodifusión	128.874	125.177
Ingresos de refacturación de costes	198.120	206.636
<b>Ingresos de explotación<sup>4</sup></b>	<b>2.117.455</b>	<b>1.999.511</b>
Gastos de personal <sup>5</sup>	(154.017)	(170.643)
Reparaciones y mantenimiento <sup>6</sup>	(53.821)	(52.518)
Servicios	(164.192)	(132.934)
Gastos refacturados	(195.588)	(196.929)
Dotación a la amortización del inmovilizado <sup>7</sup>	(1.344.453)	(1.308.546)
Pérdidas por deterioro de valor de activos <sup>8</sup>	(401.741)	—
Resultados por enajenaciones de inmovilizado <sup>9</sup>	59.413	797
<b>Resultado de las operaciones</b>	<b>(136.944)</b>	<b>138.738</b>
Dotación a la amortización del inmovilizado	1.344.453	1.308.546
Pérdidas por deterioro de valor de activos	401.741	—
Resultados por enajenaciones de inmovilizado	(59.413)	(797)
Gastos no recurrentes <sup>10</sup>	25.842	42.084
Anticipos entregados a clientes	1.973	1.769
<b>Resultado operativo antes de amortizaciones ajustado (EBITDA ajustado)</b>	<b>1.577.652</b>	<b>1.490.340</b>

Al 30 de junio de 2024 y 2023, los gastos no recurrentes y los anticipos entregados a clientes se detallan a continuación (así como en la Nota 19.d de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados):

- i. Las donaciones, que corresponden a una aportación económica de Cellnex a diversas instituciones (partida no recurrente), las cuales ascienden a 31 miles de euros (90 miles de euros en el mismo periodo de 2023).
- ii. La provisión por indemnizaciones, que incluye principalmente el impacto en los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2024 y 2023 derivado de los planes de reorganización detallados en la Nota 18.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (partida no recurrente), la cual asciende a 1.490 miles de euros (25.394 miles de euros en el mismo periodo de 2023).
- iii. La retribución del Plan de Incentivos a Largo Plazo ("PILP"), que corresponde a la retribución devengada a 30 de junio de 2024 (ver Nota 18.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, partida sin efecto en caja), la cual asciende a 12.449 miles de euros (7.316 miles de euros en el mismo periodo de 2023), y las retribuciones correspondientes a bonus extra no convencional para los empleados (partida no recurrente), las cuales ascienden a 174 miles de euros (0 miles de euros en el mismo periodo de 2023).

<sup>4</sup> Ver Nota 19.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>5</sup> Ver Nota 19.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>6</sup> Ver Nota 19.c de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>7</sup> Ver Nota 19.e de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>8</sup> Ver Nota 19.f de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>9</sup> Ver Nota 19.g de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>10</sup> Ver Nota 19.d de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

- iv. Los anticipos entregados a clientes, que incluyen la amortización de los importes abonados por los emplazamientos a dismantelar y sus correspondientes costes de dismantelamiento, los cuales ascienden a 1.973 miles de euros (1.769 miles de euros en el mismo periodo de 2023). Estos costes se tratan como anticipos a los clientes en relación con el contrato de servicios posterior formalizado con el cliente (operadores de telecomunicaciones móviles ("MNO")). Estos importes se diferieren durante la vida del contrato de servicio con el operador ya que se espera que generen beneficios económicos futuros en las infraestructuras existentes (partida sin efecto en caja).
- v. Los costes e impuestos relacionados con las adquisiciones y desinversiones que incluyen principalmente impuestos y gastos accesorios incurridos en los procesos de combinación de negocios (partida no recurrente), los cuales ascienden a 11.698 miles de euros (9.283 miles de euros en el mismo periodo de 2023).

#### 4. EBITDA después de pagos por arrendamientos ("EBITDAaL", por sus siglas en inglés)

EBITDAaL se refiere al EBITDA Ajustado después de pagos por arrendamientos. Deduce los pagos de cuotas por arrendamientos en el curso ordinario del negocio del EBITDA Ajustado.

El Grupo utiliza el EBITDAaL como un medida de rendimiento operativo de sus unidades de negocio y es ampliamente utilizado como una métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otras partes interesadas. Al mismo tiempo, es importante destacar que el EBITDAaL no es una medida adoptada en los estándares contables y, por lo tanto, no debe considerarse como una alternativa al flujo de caja como indicador de liquidez. El EBITDAaL no tiene un significado estandarizado y, por lo tanto, no se puede comparar con el EBITDAaL de otras empresas.

Una métrica comúnmente utilizada que deriva del EBITDAaL es el Margen EBITDAaL.

El EBITDA después de pagos por arrendamientos ("EBITDAaL", por sus siglas en inglés) a 30 de junio de 2024 y 2023 es como sigue:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023
EBITDA ajustado	1.577.652	1.490.340
Pagos de intereses y cuotas por arrendamientos	(463.754)	(462.432)
<b>EBITDA después de pagos por arrendamientos ("EBITDAaL")</b>	<b>1.113.898</b>	<b>1.027.908</b>

#### 5. Margen EBITDA Ajustado y Margen EBITDAaL

El Margen EBITDA Ajustado corresponde al EBITDA Ajustado (tal y como se ha definido anteriormente), dividido entre "Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee". En este sentido, excluye los elementos repercutidos a los clientes tanto de los gastos como de los ingresos, principalmente los gastos de electricidad, el "Utility fee" así como anticipos entregados a clientes, tarifas comerciales, alquileres y otros.

El Grupo utiliza el Margen EBITDA Ajustado como medida de rendimiento operativo y es ampliamente utilizado como métrica de evaluación entre analistas, inversionistas, agencias calificadoras y otras partes interesadas.

El Margen EBITDAaL corresponde al EBITDAaL, dividido entre "Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee". Por lo tanto, excluye elementos repercutidos a los clientes tanto de los gastos como de los ingresos, principalmente los costes de electricidad, Utility Fee, así como anticipos entregados a clientes, tasas comerciales, alquileres y otros.

El Grupo utiliza el Margen EBITDAaL como un medida de rendimiento operativo y es ampliamente utilizado como una métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otras partes interesadas.

De acuerdo con lo anterior, el Margen EBITDA Ajustado a 30 de junio de 2024 y 2023 ha sido de 82% y 83%, respectivamente. El Margen EBITDAaL a 30 de junio de 2024 y 2023 ha sido de 58% y 57%, respectivamente.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023
EBITDA ajustado	1.577.652	1.490.340
Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee <sup>11</sup>	1.921.196	1.794.519
<b>Margen EBITDA Ajustado</b>	<b>82 %</b>	<b>83 %</b>
EBITDA después de pagos por arrendamientos ("EBITDAaL")	1.113.898	1.027.908
Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee	1.921.196	1.794.519
<b>Margen EBITDAaL</b>	<b>58 %</b>	<b>57 %</b>

## 6. Deuda Financiera Bruta

La Deuda Financiera Bruta corresponde a "Obligaciones y otros préstamos"<sup>12</sup>, "Préstamos y pólizas de crédito"<sup>13</sup>, "Pasivos por arrendamiento"<sup>14</sup> y "el pago diferido en relación con la adquisición de Omtel"<sup>15</sup>, y no incluye la deuda de las empresas del Grupo registradas por el método de puesta en equivalencia, los "Instrumentos financieros derivados"<sup>16</sup> ni "Otros pasivos financieros"<sup>17</sup>. Los "Pasivos por arrendamiento" se calculan como el valor actual de los pagos por arrendamiento pagaderos a lo largo del plazo de arrendamiento, descontados al tipo implícito o al tipo deudor incremental.

De acuerdo con lo anterior, su valor a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023 reexpresado
Obligaciones y otros préstamos	14.308.834	14.303.672
Préstamos y pólizas de crédito	3.824.598	4.391.837
Pasivos por arrendamiento	3.033.803	2.814.419
Pago diferido en relación con la adquisición de Omtel	522.918	516.192
<b>Deuda financiera bruta</b>	<b>21.690.153</b>	<b>22.026.120</b>

## 7. Deuda Financiera Neta

La Deuda Financiera Neta corresponde a la "Deuda Financiera Bruta" menos el "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes"<sup>18</sup> y "Otros activos financieros"<sup>19</sup>. Junto con la Deuda Financiera Bruta, el Grupo utiliza la Deuda Financiera Neta como medida de su solvencia y liquidez, ya que indica el efectivo y equivalentes corrientes en relación con el total de sus pasivos de deuda. Una medida comúnmente utilizada que se deriva de la Deuda Financiera Neta es "Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado", que es frecuentemente utilizada por analistas, inversores y agencias de calificación como una indicación del apalancamiento financiero.

De acuerdo con lo anterior, su valor a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente, es el siguiente:

<sup>11</sup> Ver Nota 19.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>12</sup> Ver Nota 14 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>13</sup> Ver Nota 14 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>14</sup> Ver Nota 15 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>15</sup> Ver Nota 18.c de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>16</sup> Ver Nota 10 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>17</sup> Ver Nota 14 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>18</sup> Ver Nota 12.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>19</sup> Ver Nota 12.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023 reexpresado
Deuda financiera bruta	21.690.153	22.026.120
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(491.042)	(1.292.439)
Otros activos financieros	(121.547)	(115.581)
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>21.077.564</b>	<b>20.618.100</b>

Al 30 de junio de 2024, la Deuda Financiera Neta ha ascendido a 21.078 millones de euros (20.618 millones de euros al cierre de 2023), incluyendo una posición consolidada de efectivo y equivalentes de 491 millones de euros (1.292 millones de euros al cierre de 2023) y 122 millones de euros de otros activos financieros (116 millones de euros al cierre de 2023).

- **Evolución de la deuda financiera neta**

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023 reexpresado
<b>A inicio del periodo</b>	<b>20.618.100</b>	<b>20.240.762</b>
Flujo de Caja Recurrente Apalancado <sup>(1)</sup>	(781.311)	(1.545.381)
Inversión de expansión (o crecimiento orgánico) <sup>(2)</sup>	197.991	458.193
Inversión en expansión (Programas Build-to-Suit) y Medidas de Desinversión <sup>(3)</sup>	533.845	936.899
Inversión inorgánica y desinversiones <sup>(4)</sup>	44.954	144.860
Gastos no recurrentes (con efecto en caja) <sup>(5)</sup>	11.729	25.478
Otros flujos de caja netos <sup>(6)</sup>	170.755	59.326
Emisión de instrumentos de patrimonio, acciones propias y dividendos pagados <sup>(7)</sup>	11.825	296.349
Reembolso neto de otros préstamos y pagos anticipados a corto plazo <sup>(8)</sup>	(1.245)	(9.416)
Variación de pasivos por arrendamiento <sup>(9)</sup>	219.384	(171.436)
Intereses devengados no pagados y otros <sup>(10)</sup>	51.537	182.466
<b>A final del periodo</b>	<b>21.077.564</b>	<b>20.618.100</b>

<sup>(1)</sup> Ver epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

<sup>(2)</sup> Ver notas 8, 9 y 10 a pie de página del epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

<sup>(3)</sup> Ver nota 11 a pie de página del epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

<sup>(4)</sup> Ver nota 12 y 13 a pie de página del epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

<sup>(5)</sup> Ver nota 14 a pie de página en el epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

<sup>(6)</sup> Corresponde a "Otras salidas de caja netas" (ver nota 16 a pie de página del epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto), excluyendo la variación de otros activos financieros (6 millones de euros, véase Nota 12.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

<sup>(7)</sup> Corresponde principalmente a "Emisión de instrumentos de patrimonio, adquisición de acciones propias y dividendos pagados" del estado de flujos de efectivo consolidado adjunto correspondiente al 30 de junio de 2024 menos la aportación de los accionistas minoritarios (28 millones de euros, ver apartado correspondiente en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado).

<sup>(8)</sup> Corresponde a la "Disposición neta de otras deudas" del estado de flujos de efectivo consolidado adjunto al 30 de junio de 2024 (ver Nota 14 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

<sup>(9)</sup> Movimiento de los "Pasivos por arrendamiento" a largo y corto plazo del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2024. Ver Nota 15 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>(10)</sup> "Intereses devengados no pagados y otros" incluye, principalmente, gastos de formalización devengados, variación de intereses devengados no pagados y otros impactos tales como diferencias de cambio. Incluye pagos no ordinarios por arrendamientos y pagos anticipados a corto plazo.

## 8. Pago neto de intereses

El Pago neto de intereses corresponde a i) "pago de intereses sobre pasivos por arrendamiento"<sup>20</sup> más ii) "Pago neto de intereses (sin incluir pagos de intereses por pasivos por arrendamiento)" y iii) costes financieros no recurrentes relacionados con proyectos de M&A<sup>21</sup>.

La conciliación del epígrafe "Pago neto de intereses" del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2024 y 2022, con el epígrafe "Resultado financiero neto" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023 rexpresado
Ingresos Financieros <sup>22</sup>	28.827	13.696
Gastos financieros <sup>23</sup>	(492.233)	(417.446)
Intereses de bonos y préstamos devengados, no pagados	143.257	113.722
Costes amortización - sin efecto en caja	83.295	65.850
Intereses devengados el ejercicio anterior, pagados durante el ejercicio	(136.963)	(142.173)
<b>Pago neto de intereses – Estado de flujos de efectivo consolidado<sup>(1)</sup></b>	<b>(373.817)</b>	<b>(366.351)</b>

<sup>(1)</sup> "Pago neto de intereses" según el estado de flujos de efectivo consolidado, que corresponde a i) "Pago de intereses de pasivos por arrendamiento" por importe de 156.131 miles de euros (ver Nota 15 de los estados financieros intermedios resumidos adjuntos), más ii) "Pago neto de intereses (sin incluir pagos de intereses de pasivos por arrendamiento)" por importe de 217.144 miles de euros (ver apartado "Flujo de caja libre apalancado recurrente" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto), más iii) costes de financiación no recurrentes (ver apartado "Flujo de caja libre apalancado recurrente" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto).

## 9. Liquidez disponible

El Grupo considera como liquidez disponible el efectivo disponible y las líneas de crédito disponibles al cierre del periodo así como otros activos financieros descritos en la Nota 12.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

El detalle de la liquidez disponible a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Disponible en préstamos y líneas de crédito <sup>24</sup>	3.262.986	3.180.218
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes <sup>25</sup>	491.042	1.292.439
Otros activos financieros <sup>26</sup>	121.547	115.581
<b>Liquidez disponible</b>	<b>3.875.575</b>	<b>4.588.238</b>

<sup>20</sup> Ver Nota 15 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>21</sup> Ver Nota 19.d de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>22</sup> Ver cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>23</sup> Ver cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>24</sup> Ver Nota 14 (sección "Deudas financieras por tipología") de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>25</sup> Ver Nota 12.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>26</sup> Ver Nota 12.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

## 10. Inversiones

El Grupo considera las Inversiones como una medida importante de su rendimiento operativo en términos de inversión en activos, incluyendo su mantenimiento, expansión, construcción a la medida (Build-to-Suit) y fusiones y adquisiciones (M&A). Esta medida es ampliamente utilizada en la industria en la que opera el Grupo como métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias calificadoras y otros grupos de interés.

El Grupo clasifica sus inversiones en cuatro categorías principales:

### Inversión de mantenimiento

Incluye inversiones en activos tangibles o intangibles existentes, tales como inversiones en infraestructura, equipos y sistemas de tecnología de la información, y están vinculadas principalmente a mantener la infraestructura, equipos activos y pasivos en buen estado de funcionamiento. La inversión de mantenimiento también incluye el mantenimiento de la red, como el mantenimiento correctivo (respuestas a incidencias en la red e inspecciones preventivas, por ejemplo, sustitución de equipos de aire acondicionado o eléctricos), el mantenimiento reglamentario (inspecciones obligatorias por obligaciones regulatorias, por ejemplo, certificaciones de infraestructuras, certificaciones de rayos), renovación de redes y mejoras (renovación de equipos obsoletos y mejora de activos, por ejemplo, refuerzo de torres, renovación de baterías, gestión de eliminación), planes de continuidad (planes específicos para mitigar el riesgo de colapso o falla de infraestructura con servicios existentes o activos que no cumplen con las regulaciones), recubiertas (soluciones para permitir el trabajo de cubiertas de los propietarios y evitar la interrupción del servicio o reparaciones de edificios imputables a Cellnex) así como otras actividades ajenas al mantenimiento de la red, como el mantenimiento comercial (adecuaciones de infraestructuras para los inquilinos, mejoras no gestionadas a través de Servicios de Ingeniería, o inversiones para renovar contratos de clientes sin incrementos de ingresos), sistemas informáticos o reparación y mantenimiento de oficinas.

### Inversión de expansión (o crecimiento orgánico)

Los gastos relacionados con la inversión en expansión incluyen tres categorías: Inversión de Expansión en Torres, Inversión de Expansión en Otros Negocios y Inversión en Eficiencia.

Tenga en cuenta que la Inversión de Expansión en Torres incluye mejoras de emplazamientos, que consisten en trabajos y estudios que Cellnex realiza en nombre de sus clientes, como servicios de adaptación, ingeniería y diseño a petición de sus clientes, los cuales representan una fuente de ingresos y una obligación de desempeño separada. Las Mejoras de Emplazamientos realizadas en la infraestructura de Cellnex se facturan y devengan cuando se finaliza la solicitud del cliente y se cobran de acuerdo con cada acuerdo con el cliente con cierto margen. Los costes incurridos en relación con estos servicios pueden ser un gasto interno o subcontratado y los ingresos en relación con estos servicios generalmente se reconocen cuando se incurre en el gasto de capital.

La Inversión de Expansión en Otros Negocios consiste principalmente en inversiones relacionadas con proyectos no pasivos como equipos activos, DAS, Red u otros.

La Inversión en Eficiencia consiste en inversiones relacionadas con la eficiencia empresarial que generan Flujo de Caja Recurrente Apalancado adicional, incluyendo, entre otros, el desmantelamiento, anticipos a propietarios (excluyendo anticipos de efectivo a largo plazo) y medidas de eficiencia asociadas con la energía y la conectividad.

El Grupo considera los gastos de capital como una medida importante de su rendimiento operativo en términos de inversión en activos. Esta medida es ampliamente utilizada en la industria en la que opera el Grupo como una métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otras partes interesadas.

### Inversión de expansión (proyectos Build-to-Suit) y Medidas de desinversión

Corresponde a programas de construcción a medida ("Build-to-Suit") comprometidos (compuestos por emplazamientos (nuevos y desmantelados), "backhaul", "backbone", centros de "edge computing", nodos DAS o cualquier otro tipo de infraestructura de telecomunicaciones así como cualquier pago adelantado relacionado con el mismo) así como Servicios de Ingeniería con diferentes clientes. Se puede incluir cualquier inversión de mantenimiento ad-hoc que pueda ser requerida

eventualmente. También se consideran las entradas de efectivo por enajenación de activos (o acciones) por decisiones de órganos de autoridad ("Medidas de Desinversión").

### Inversión inorgánica y desinversiones

Corresponde a inversiones en: i) adquisición de terrenos y derecho de uso de largo plazo (incluyendo anticipos de efectivo a largo plazo), ii) participaciones accionarias de empresas (excluyendo el importe de pagos diferidos en combinaciones de negocios que sean pagaderos en periodos posteriores) así como inversiones significativas en adquisición de carteras de emplazamientos (activo compras) y, iii) la obtención de efectivo por desinversiones.

La inversión total del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y 2023, se resume a continuación:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023
Inversión de mantenimiento	36.728	51.238
Inversión de expansión	197.991	197.086
Inversión de Expansión en Torres	128.141	141.707
Inversión de Expansión en Otros Negocios	29.072	20.654
Inversión en Eficiencia	40.778	34.725
Inversiones de expansión (programas Build-to-Suit) y medidas de desinversión	533.845	674.374
Inversiones de expansión (programas Build-to-Suit)	687.442	708.507
Medidas de desinversión <sup>(2)</sup>	(153.597)	(34.133)
Inversión inorgánica y desinversiones	44.954	603.526
Adquisición de terrenos y derechos de uso a largo plazo	51.936	53.089
Otras inversiones inorgánicas	24.109	550.437
Desinversiones	(31.091)	—
<b>Inversión Total <sup>(1)</sup></b>	<b>813.518</b>	<b>1.526.224</b>

<sup>(1)</sup> La "Inversión Total", por importe de 814 millones de euros (1.526 millones de euros en el mismo periodo de 2023) corresponde al "Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión" del estado de flujos de efectivo consolidado adjunto por importe de 926 millones de euros (1.666 millones de euros en el mismo periodo de 2023), más i) el "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" de las sociedades adquiridas en combinaciones de negocio por importe de 0 millones de euros (0 millones en el mismo periodo de 2023) (ver Nota 5 a los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos); más ii) los "Anticipos de efectivo a propietarios" por importe de 35 millones de euros (37 millones de euros en el mismo periodo de 2023) (ver Nota 15 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) y los "Derechos de uso de terrenos a largo plazo" por importe de 11 millones de euros (21 millones de euros en el mismo periodo de 2023) (ver Nota 15 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos); menos iii) "Otros" por importe de 158 millones de euros (198 millones de euros en el mismo periodo de 2023), que incluye, principalmente, efectos temporales relacionados con compras de activos y otros activos financieros.

<sup>(2)</sup> Corresponde principalmente al precio total en relación con el Remedio de Desinversión con Phoenix France Infrastructures en Francia.

## 11. Flujo de Caja Recurrente Apalancado

El Grupo considera que el Flujo de Caja Recurrente Apalancado es una de las medidas más importantes de su capacidad para generar flujos de caja estables y crecientes que le permitan garantizar la creación de valor, sostenida en el tiempo, para sus accionistas.

Al 30 de junio de 2024 y 2023 el Flujo de Caja Recurrente Apalancado ("RLFCF", por sus siglas en inglés) se ha calculado del siguiente modo:

	Miles de Euros	
	30 junio 2024	30 junio 2023
EBITDA ajustado <sup>(1)</sup>	1.577.652	1.490.340
Pagos de intereses y cuotas por arrendamientos <sup>(2)</sup>	(463.754)	(462.432)
Inversión de mantenimiento <sup>(3)</sup>	(36.728)	(51.238)
Variaciones en el activo/pasivo corriente <sup>(4)</sup>	(10.696)	(380)
Pago neto de intereses (sin incluir intereses pagados por arrendamientos) <sup>(5)</sup>	(217.144)	(202.069)
Pago por impuestos sobre beneficios <sup>(6)</sup>	(56.675)	(33.249)
Dividendos netos a participaciones minoritarias <sup>(7)</sup>	(11.344)	—
<b>Flujo de Caja Recurrente Apalancado</b>	<b>781.311</b>	<b>740.972</b>
Inversión de expansión (o crecimiento orgánico)	(197.991)	(197.086)
Inversión de Expansión en Torres <sup>(8)</sup>	(128.141)	(141.707)
Inversión de Expansión en Otros Negocios <sup>(9)</sup>	(29.072)	(20.654)
Inversión en Eficiencia <sup>(10)</sup>	(40.778)	(34.725)
Inversión de expansión (programas Build to Suit) y Medidas de Desinversión <sup>(11)</sup>	(533.845)	(674.374)
Inversión de expansión (programas Build to Suit)	(687.442)	(708.507)
Medidas de Desinversión	153.597	34.133
<b>Flujo de caja libre</b>	<b>49.475</b>	<b>(130.488)</b>
Inversión inorgánica (con efecto en caja)	(44.954)	(603.526)
Adquisición de terrenos y derechos de uso a largo plazo <sup>(12)</sup>	(51.936)	(53.089)
Inversión en participación de empresas <sup>(12)</sup>	(24.109)	(550.437)
Desinversiones <sup>(13)</sup>	31.091	—
Gastos no recurrentes (con efecto en caja) <sup>(14)</sup>	(11.729)	(9.373)
Flujo neto de actividades de financiación <sup>(15)</sup>	(617.467)	106.822
Otros flujos de caja netos <sup>(16)</sup>	(176.722)	(158.468)
<b>Incremento neto de efectivo <sup>(17)</sup></b>	<b>(801.397)</b>	<b>(795.033)</b>

<sup>(1)</sup> EBITDA ajustado: Resultado de explotación, antes de la "Dotación a la amortización del inmovilizado", de las "Pérdidas por deterioro de valor de activos" y de los "Resultados por enajenaciones de inmovilizado" (después de la adopción de la NIIF 16), sin incluir (i) ciertas partidas no recurrentes como costes e impuestos relacionados con las adquisiciones y desinversiones (12 millones de euros) así como (ii) ciertas partidas sin efecto en caja (como anticipos entregados a clientes (2 millones de euros) que incluyen la amortización de los importes pagados por los emplazamientos a desmantelar y sus correspondientes costes de desmantelamiento, así como la retribución del Plan de Incentivos a largo plazo pagadera en acciones (12 millones de euros).

<sup>(2)</sup> Corresponde a i) pagos de cuotas de arrendamiento en el curso ordinario de los negocios excluyendo los pagos anticipados a corto plazo (308 millones de euros), y ii) pago de intereses de pasivos por arrendamiento (156 millones de euros). Ver Nota 15 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>(3)</sup> Inversión de mantenimiento: ver la definición en el apartado "Medidas Alternativas de Rendimiento".

<sup>(4)</sup> Cambios en el activo corriente/pasivo corriente (ver epígrafe correspondiente en el estado de flujos de efectivo consolidado a 30 de junio de 2024).

<sup>(5)</sup> Corresponde al neto de "Pagos de intereses" y "Cobros de intereses" del estado de flujos de efectivo consolidado a 30 de junio de 2024 (374 millones de euros), excluyendo "Pagos de intereses por pasivos por arrendamiento" (156 millones de euros) (ver Nota 15 de los

estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) y los costes financieros no recurrentes (1 millón de euros, ver Nota 15 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

<sup>(6)</sup> Corresponde al importe de "Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios" del estado de flujos de efectivo consolidado al 30 de junio de 2024, excluyendo 30 millones de euros de impuestos recibidos, tal y como se detalla en la nota al pie 16.

<sup>(7)</sup> Corresponde al neto de "Dividendos a participaciones minoritarias" y "Dividendos recibidos" según el estado de flujos de efectivo consolidado.

<sup>(8)</sup> Inversión relacionada con la expansión del negocio de emplazamientos que genera Flujo de Caja Recurrente Apalancado adicional, incluyendo, entre otros, la adaptación de los emplazamientos de telecomunicaciones para nuevos clientes y ciertas mejoras de emplazamientos realizadas a solicitud de los clientes.

<sup>(9)</sup> Inversión relacionada con la expansión de otros negocios que genera Flujo de Caja Recurrente Apalancado adicional.

<sup>(10)</sup> Inversión relacionada con la eficiencia empresarial que genera Flujo de Caja Recurrente Apalancado adicional, incluyendo, entre otros, el desmantelamiento (4 millones de euros), adelantos de efectivo a propietarios (35 millones de euros) y medidas de eficiencia asociadas con la energía y la conectividad (2 millones de euros).

<sup>(11)</sup> Inversión relacionada con programas Build-to-Suit y otras iniciativas (que consisten en emplazamientos, "backhaul", "backbone", "edge computing centers", nodos DAS u otro tipo de infraestructura de telecomunicaciones, así como cualquier pago anticipado relacionado con ellos). Asimismo, incluye entradas de efectivo por la enajenación de activos (o acciones) debido a decisiones de organismos antimonopolio.

<sup>(12)</sup> Inversión en participaciones de empresas, así como inversiones significativas en la adquisición de carteras de emplazamientos, terrenos y derechos de uso a largo plazo de terrenos (compras de activos), después de integrar en el balance de situación consolidado principalmente el "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" de los negocios adquiridos.

<sup>(13)</sup> Desinversión en participaciones de empresas.

El importe resultante de (3)+(8)+(9)+(10)+(11)+(12)+(13), en adelante, "Capex Total" (814 millones de euros), corresponde a "Inversión Total" (814 millones de euros, ver apartado "Inversiones" del Informe de Gestión Consolidado adjunto correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2024) menos el "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" de las sociedades adquiridas (0 millones de euros, ver Nota 5 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

El Capex Total (814 millones de euros) también corresponde al "Flujo de efectivo neto total de las actividades de inversión" (926 millones de euros, ver el apartado correspondiente en el estado de flujos de efectivo consolidado adjunto al 30 de junio de 2024), más i) los "Anticipos en efectivo a propietarios" (35 millones de euros, ver nota al pie 10) y ii) los "Derechos de uso a largo plazo de terrenos" (11 millones de euros, ver nota al pie 12), menos i) Otros ascendiendo a 158 millones de euros, que incluye, principalmente, efectos de tiempo relacionados con compras de activos y el cambio en otros activos financieros (ver Nota 12.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

<sup>(14)</sup> Corresponde principalmente a costes e impuestos relacionados con las adquisiciones y desinversiones (12 millones de euros, ver nota al pie 1).

<sup>(15)</sup> Corresponde al "Flujo neto de efectivo neto de actividades de financiación" (955 millones de euros), según el estado de flujos de efectivo consolidado, menos i) los pagos por cuotas de arrendamiento en el curso ordinario del negocio excluyendo los pagos anticipados a corto plazo (308 millones de euros, ver nota al pie 2), ii) los "Anticipos en efectivo a propietarios" (35 millones de euros, ver nota al pie 10), iii) los "Derechos de uso a largo plazo de terrenos" (11 millones de euros, ver nota al pie 12), y iv) los Dividendos a participaciones minoritarias (11 millones de euros, ver nota al pie 7) más: i) Otros (27 millones de euros), principalmente correspondiente a la contribución de accionistas minoritarios (28 millones de euros) (ver el apartado relativo en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, y costes financieros no recurrentes (ver apartado "Pagos netos de intereses"). Incluye pagos no ordinarios por arrendamientos y pagos anticipados a corto plazo.

<sup>(16)</sup> Corresponde principalmente a efectos de tiempo relacionados con compras de activos, activos financieros (ver Nota 12.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos), pagos relacionados con obligaciones de beneficios para empleados (ver Nota 18.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos), diferencias de cambio y otros impactos, según el estado de flujos de efectivo consolidado para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, en parte, se compensan principalmente por 30 millones de impuestos recibidos (ver nota al pie 6), derivados de (i) un pago tras la ejecución del Remedio de Desinversión en Francia (ver Nota 6 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos), y (ii) el reembolso anticipado relacionado con el Impuesto sobre Sociedades avanzado en España relativo a la venta del 49% de participación en Cellnex Nordics (ver Nota 17.d de los estados

financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos), que originalmente se calculó sobre beneficios contables en lugar de beneficios fiscales.

<sup>(17)</sup> "(Disminución)/Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas" ("Actividades operativas" + "Actividades de inversión" + "Actividades de financiación" + "Diferencias de cambio") según el estado de flujos de efectivo consolidado para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024).

### · Pago por impuestos sobre beneficios

La conciliación del epígrafe "Pago por Impuesto sobre beneficios" del estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio terminado el 30 de junio de 2024 y 2023, con el "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023
<b>Gasto corriente por impuesto sobre beneficios</b>	<b>(63.524)</b>	<b>(63.276)</b>
Pago por impuesto sobre beneficios año anterior	(31.745)	(10.375)
Cobro por impuesto sobre beneficios año anterior	60.581	12.037
Saldo a (cobrar)/pagar por Impuesto sobre beneficios <sup>27</sup>	(26.415)	37.653
Otros	34.428	(9.288)
<b>Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios – Estado de flujos de efectivo consolidado</b>	<b>(26.675)</b>	<b>(33.249)</b>

## 12. Flujo de Caja Libre

El Flujo de Caja Libre se define como el Flujo de Caja Recurrente Apalancado después de deducir la Inversión de expansión (programas Build-to-Suit), (que incluye el efectivo de las Medidas de Desinversión) e Inversión de expansión (o crecimiento orgánico).

	Miles de Euros	
	30 de junio 2024	30 de junio 2023
Flujo de Caja Recurrente Apalancado	781.311	740.972
Inversión de expansión (programas Build-to-Suit) y Medidas de Desinversión	(533.845)	(674.374)
Inversión de expansión (o crecimiento orgánico)	(197.991)	(197.086)
<b>Flujo de Caja Libre</b>	<b>49.475</b>	<b>(130.488)</b>

## Ingresos y resultados

Los ingresos operativos para el periodo terminado el 30 de junio de 2024, por país y tipo de servicio, se puede desglosar de la siguiente manera: España representa 304 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 98 millones de euros – 95 millones de euros en colocaciones, 2 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 45 millones de euros, iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 24 millones de euros, iv) Radiodifusión 116 millones de euros y v) Ingresos de paso 21 millones de euros); Italia representa 415 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 320 millones de euros – 315 millones de euros en colocaciones y 5 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 17 millones de euros e iii) Ingresos de paso 78 millones de euros); Francia representa 417 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 357 millones de euros – 307 millones de euros en colocaciones y 49 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 42 millones de euros y iii) Ingresos de paso 18 millones de euros); Reino Unido representa 341 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 310 millones de euros – 260 millones de euros en colocaciones y 50 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 5

<sup>27</sup> Ver Notas 11 y 17.c de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

millones de euros y iii) Ingresos de paso 25 millones de euros); Polonia representa 275 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 153 millones de euros – 142 millones de euros en colocaciones y 10 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 52 millones de euros, iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 27 millones de euros y iv) Ingresos de paso 44 millones de euros); y el resto de Europa representa 365 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 334 millones de euros – 320 millones de euros en colocaciones, 14 millones de euros en Servicios de Ingeniería, siendo los mayores contribuyentes i) Portugal con 6 millones de euros, ii) Suiza con 4 millones de euros, iii) Austria con 3 millones de euros y iv) Irlanda con 1 millón de euros –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 3 millones de euros y iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 3 millones de euros, iv) Radiodifusión 12 millones de euros e v) Ingresos de paso 12 millones de euros).

Los ingresos operativos para el periodo terminado el 30 de junio de 2023, por país y tipo de servicio, se pueden desglosar de la siguiente manera: España representó 301 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representaron 97 millones de euros – 93 millones de euros en colocaciones, 4 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 41 millones de euros, iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 24 millones de euros, iv) Radiodifusión 115 millones de euros y v) Ingresos de paso 23 millones de euros); Italia representó 393 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representaron 293 millones de euros – 289 millones de euros en colocaciones y 4 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 15 millones de euros y iii) Ingresos de paso 85 millones de euros); Francia representó 399 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representaron 362 millones de euros – 321 millones de euros en colocaciones y 41 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 27 millones de euros y iii) Ingresos de paso 10 millones de euros); Reino Unido representó 323 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representaron 288 millones de euros – 236 millones de euros en colocaciones y 51 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 4 millones de euros y iii) Ingresos de paso 31 millones de euros); Polonia representó 235 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representaron 127 millones de euros – 121 millones de euros en colocaciones y 6 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 40 millones de euros, iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 24 millones de euros y iv) Ingresos de paso 44 millones de euros); El resto de Europa representó 349 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representaron 317 millones de euros – 299 millones de euros en colocaciones, 19 millones de euros en Servicios de Ingeniería, siendo los mayores contribuyentes i) Suiza con 11 millones de euros, ii) Portugal con 6 millones de euros y iii) Austria con 1 millón de euros –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 5 millones de euros, iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 3 millones de euros, iv) Radiodifusión 10 millones de euros y v) Ingresos de paso 14 millones de euros).

Los ingresos operativos para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 han sido de 2.117 millones de euros, lo que representa un aumento del 6% en comparación con el mismo periodo de 2023. Este incremento se debe al sólido desempeño de los indicadores clave durante el semestre y al mayor crecimiento orgánico.

Los ingresos operativos provenientes de los ingresos de los emplazamientos han incrementado en un 5% hasta 1.571 millones de euros.

El segmento de los emplazamientos es el más grande del Grupo en términos de facturación y a través de él, se proporciona una amplia gama de servicios integrados de infraestructura de red pasiva para permitir el acceso a la infraestructura de telecomunicaciones del Grupo por parte de los operadores de redes móviles (MNO), otros operadores de telecomunicaciones inalámbricas y de redes de banda ancha, entre otros. Esto permite a dichos operadores ofrecer sus propios servicios a sus clientes mediante equipos activos de macro-celdas.

Los ingresos del segmento de los emplazamientos incluyen: (i) la tarifa base anual de los clientes de telecomunicaciones (tanto clientes principales como secundarios); (ii) los escaladores de precios vinculados al IPC/RPI o a la inflación, o escaladores fijos – tarifas vinculadas que se utilizan típicamente para actualizar la tarifa base anual; y (iii) nuevas co-ubicaciones y los ingresos asociados (que incluyen nuevas co-ubicaciones de terceros, así como iniciativas adicionales como proyectos de conectividad especial, cambios en la configuración del emplazamiento como resultado de la implementación de 5G y Servicios de Ingeniería, que corresponden a trabajos y estudios como adaptación, ingeniería y servicios de diseño a solicitud de los clientes, lo que representa una fuente de ingresos y una obligación de desempeño separada, y como resultado de lo cual el número de clientes puede aumentar).

El Grupo ofrece a sus clientes, a través de la línea de negocio de los emplazamientos, servicios relacionados con la cobertura y acceso a las infraestructuras de telecomunicaciones o transmisión del Grupo, permitiendo a los operadores

móviles (MNOs) co-localizar su equipo en las infraestructuras del Grupo. Además, proporciona servicios adicionales que permiten a los MNOs racionalizar sus redes y optimizar costes, mediante el desmantelamiento de infraestructuras duplicadas (desactivación) y la construcción de nuevas infraestructuras (a medida) en emplazamientos estratégicos que pueden ofrecer servicio a uno o más MNOs. Estos servicios tienen como objetivo completar el despliegue de 4G y 5G, reducir las áreas sin cobertura de señal, mejorar la calidad y el rendimiento, y extender la red. El Grupo actúa como un operador neutral para los MNOs y otros operadores de telecomunicaciones que normalmente requieren acceso completo a la red de infraestructura para proporcionar servicios a los clientes finales.

El Grupo actúa como un operador de múltiples infraestructuras. Sus clientes son responsables del equipo de comunicación activa individual alojado en las infraestructuras de telecomunicaciones y transmisión del Grupo. Los ingresos se generan principalmente a partir de acuerdos de servicios con los clientes. El Grupo generalmente recibe pagos mensuales o trimestrales de los clientes, pagaderos bajo contratos a largo plazo (que en el caso de los clientes principales tienen plazos largos o indefinidos con extensiones automáticas, a menos que se cancelen). Los pagos anuales varían considerablemente dependiendo de numerosos factores, incluyendo, pero no limitándose a, la ubicación de la infraestructura, el número y tipo de equipo del cliente en la infraestructura, el espacio en terreno requerido por el cliente, la proporción de clientes, el equipo en la infraestructura y la capacidad restante de la infraestructura. Los costes principales incluyen típicamente servicios relacionados (que son principalmente fijos, con aumentos anuales de costes) tales como energía y costes de terreno, impuestos sobre la propiedad y reparaciones y mantenimiento.

La mayoría de los terrenos y techos donde se ubican las infraestructuras del Grupo se gestionan y operan a través de contratos de arrendamiento, subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros. En general, los operadores móviles (MNOs) se encargan del mantenimiento de su propio equipo bajo su responsabilidad, aunque en algunos casos pueden subcontratar al Grupo el mantenimiento de su equipo como un servicio separado y adicional. En estos casos, los servicios de mantenimiento suelen adjudicarse mediante procesos de licitación a empresas capaces de proporcionar dichos servicios, como proveedores de equipos, empresas de mantenimiento e instalación y otras empresas con la capacidad suficiente para ofrecer los servicios, como el propio Grupo.

Además, los futuros requisitos tecnológicos previsible relacionados con el 5G, junto con otros servicios de mantenimiento ordinarios, como la inversión en infraestructura, equipos y sistemas de tecnología de la información, generalmente a solicitud de sus clientes, se traducirán en compromisos de inversión en activos en los próximos años.

El Grupo realiza ciertos “Servicios de Ingeniería”, que corresponden a trabajos y estudios como adaptación, ingeniería y servicios de diseño, a solicitud de sus clientes, y que representan una fuente de ingresos y una obligación de rendimiento separadas. Estos servicios son necesarios para apoyar las actualizaciones y adaptaciones de la infraestructura pasiva para permitir nuevas co-ubicaciones (co-tenencias) en dichas infraestructuras. Los costes, que representan un porcentaje de los ingresos por “Servicios de Ingeniería”, se incurre en relación con estos servicios y se clasificarán como gastos de capital, pudiendo ser un gasto interno o externalizado, y los ingresos correspondientes a estos servicios generalmente se reconocen a medida que se incurre en el gasto de capital. El Grupo realiza servicios de ingeniería, que consisten en trabajos y estudios como adaptación, ingeniería y servicios de diseño, así como Servicios de Instalación a solicitud de sus clientes, que representan una fuente de ingresos y una obligación de rendimiento separada. Los servicios de ingeniería realizados en la infraestructura de Cellnex se facturan y se acumulan cuando la solicitud del cliente está finalizada y se recogen de acuerdo con cada acuerdo con el cliente con un cierto margen. Además, los servicios de ingeniería pueden desplegarse bajo el concepto de Recuperación de Capex, que se realizan, facturan, acumulan y recogen durante varios años con un cierto margen. Los costes incurridos en relación con estos servicios, que se clasificarán como gastos de capital, pueden ser un gasto interno o externalizado, y los ingresos relacionados con estos servicios generalmente se reconocen cuando se incurre en el gasto de capital. El margen es significativamente menor que el margen EBITDA Ajustado del Grupo, tendiendo a ser un porcentaje de un solo dígito medio. En términos de servicios de ingeniería, cuando se instala un nuevo PoP, generalmente se involucran los siguientes conceptos: planos tal como se construyeron, cálculo de resistencia, informes (eléctrico, estático, EMF...), encuesta conjunta del emplazamiento, adecuación del emplazamiento, instalación de medidores de energía, tarjetas de acceso y llaves o modificaciones de torres/mástiles. Por otro lado, los servicios de instalación son un tipo de servicios de ingeniería realizados principalmente en la infraestructura de Cellnex, acumulados a medida que los proyectos avanzan, facturados y recaudados de acuerdo con ciertos hitos. Si el proyecto se finaliza y es rechazado por el cliente, el coste se reclasifica como un gasto. Los servicios de instalación incluyen la instalación del equipo de los clientes en el emplazamiento, como la instalación de antenas, equipos de microondas o unidades de radio remoto. La cantidad total de ingresos asociados con estos servicios de ingeniería durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 ha sido de 131 millones de euros (126 millones de euros durante el mismo periodo en 2023). El importe total de los gastos de capital

incurridos relacionados con los servicios de ingeniería durante el primer semestre de 2024 se detalla en la Nota 7 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos. Hasta 2022, los servicios de ingeniería se consideraban dentro de los programas BTS divulgados al mercado: varios planes de adquisición empresarial han contractualizado servicios de ingeniería. A partir de 2023, si se requerían más servicios de ingeniería, los gastos de capital asociados con los proyectos se reportaron dentro del Capex de Expansión o Capex de Mantenimiento, dependiendo de su naturaleza y magnitud, y, si es necesario, como una nueva línea de capex. Parte de este capex dedicado a los servicios de ingeniería, especialmente en el Reino Unido, puede ser adelantos de capex a recuperar a través de futuros ingresos por servicios de ingeniería así como el margen correspondiente (Recuperación de Capex).

El Grupo generalmente recibe pagos mensuales de los clientes, que se realizan bajo contratos a largo plazo (los cuales, en el caso de los clientes ancla, tienen plazos largos o indefinidos con extensiones automáticas, a menos que se cancelen). Los pagos anuales varían considerablemente dependiendo de numerosos factores, incluidos, pero no limitados a, la ubicación de la infraestructura, el número y tipo de equipos del cliente en la infraestructura, el espacio en el suelo requerido por el cliente, la proporción de clientes, el equipo en la infraestructura y la capacidad restante de la infraestructura. Los principales costes suelen incluir servicios relacionados (que son principalmente fijos, con aumentos anuales en los costes) como costes de energía y terreno, impuestos sobre la propiedad y reparaciones y mantenimiento. La mayoría de los terrenos y techos donde se encuentran las infraestructuras del Grupo son operados y gestionados mediante contratos de arrendamiento, subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros. En general, los MNOs manejan el mantenimiento de su propio equipo bajo su responsabilidad, aunque en algunos casos pueden subcontratar al Grupo el mantenimiento de su equipo como un servicio separado y adicional.

En general, los contratos de servicio del Grupo para servicios de co-ubicación en torres con clientes ancla tienen un plazo inicial no cancelable de 10 a 20 años, con múltiples periodos de renovación (que en el caso de los clientes ancla tienen plazos largos o indefinidos con extensiones automáticas, a menos que se cancelen, y cláusulas de "todo o nada"), y los pagos suelen revisarse en función de un índice inflacionario como el índice de precios al consumidor (IPC) o según escaladores fijos. Históricamente, los contratos de clientes del Grupo han tenido una alta tasa de renovación. En este sentido, el contrato con Telefónica, el primer cliente ancla que alcanzó su plazo inicial, ha sido renovado con éxito. Los contratos vigentes con Telefónica y Wind Tre pueden estar sujetos a cambios en cuanto a las tarifas aplicables en el momento de la renovación, dentro de un rango predefinido teniendo en cuenta la última tarifa anual (que refleja la inflación acumulada durante el plazo inicial completo), que en el caso de Telefónica varía entre -5% y +5% (aplicable después del periodo inicial y de los dos primeros periodos de extensión) y de -15% a +5% para Wind Tre.

Los ingresos operativos provenientes de la línea de negocio de DAS, Small Cells y otros servicios de Red han ascendido a 123 millones de euros, lo cual representa un incremento del 17% en comparación con el mismo periodo en 2023.

A través de esta línea de negocio, el Grupo proporciona la infraestructura necesaria para mejorar la cobertura y la capacidad en escenarios complejos donde las macroceldas no funcionan como se espera. Al desplegar redes DAS y Small Cells, se puede mejorar significativamente la cobertura y la capacidad, complementando así las infraestructuras de la línea de negocio de los emplazamientos. Algunos de estos escenarios complejos incluyen áreas urbanas de alta densidad o cobertura interior en estadios, túneles u hospitales.

El Grupo tiene una amplia experiencia en soluciones de redes DAS y Small Cells. A 30 de junio de 2024, el Grupo ha desplegado aproximadamente 10.865 nodos de antenas con DAS y Small Cells en lugares como estadios, rascacielos, centros comerciales, áreas exteriores densas en centros urbanos, aeropuertos, líneas de metro y estaciones de tren. DAS es una red de antenas distribuidas espacialmente conectadas a una fuente común, proporcionando así servicio inalámbrico dentro de un área geográfica específica. El sistema puede soportar una amplia variedad de tecnologías y frecuencias, incluyendo 2G, 3G, 4G y 5G. El Grupo actúa como un anfitrión verdaderamente neutral, trabajando junto con los operadores de red móvil (MNOs) para proporcionar la solución óptima para la creciente necesidad de cobertura y densificación en escenarios complejos y de alta demanda. El Grupo gestiona el ciclo de vida completo de la solución: adquisición de infraestructura, diseño, instalación, puesta en marcha, operaciones y mantenimiento (O&M), supervisión y aseguramiento de la calidad del servicio. El Grupo también opera el equipo activo de la red en relación con los nodos de antenas con DAS que gestiona.

Además, a través de esta línea de negocio, el Grupo también ofrece los siguientes servicios:

- RAN as a Service: implica la emisión y transmisión de servicios activos sobre la infraestructura pasiva de emplazamientos en Polonia.
- Servicios PPDR: consisten en la provisión de servicios que implican la gestión activa de infraestructuras para administraciones públicas, incluyendo redes críticas de servicio TETRA y 4G/LTE. En particular, el Grupo opera siete redes regionales y dos municipales TETRA en España, que son esenciales para las necesidades de comunicación de los gobiernos regionales y los municipios en los que se encuentran. También gestiona un Sistema Mundial de Socorro y Seguridad Marítima (GMDSS) para el Salvamento Marítimo, que proporciona servicios de comunicación a embarcaciones en situaciones de emergencia y riesgo en las áreas costeras alrededor de España. Además, el Grupo opera el Sistema de Identificación Automática (AIS) para la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima, un organismo del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de España.
- O&M: a través de este servicio, el Grupo gestiona y opera infraestructuras (en lugar de externalizarlas a terceros) y proporciona servicios de mantenimiento del equipo e infraestructura de los clientes del Grupo (excepto aquellos clientes de radiodifusión que son atendidos por la línea de negocio de Radiodifusión).
- Otros Servicios: incluye, entre otros, la provisión de redes de comunicación para ciudades inteligentes y soluciones específicas para la gestión eficiente de recursos y servicios en las ciudades, así como servicios de IoT.

Todos estos servicios conforman una línea de negocio especializada que genera flujos de efectivo relativamente estables con potencial de crecimiento adicional, impulsado principalmente por la tendencia hacia la densificación de redes, que continuará requiriendo despliegues de DAS y Small Cells. En cuanto a los servicios de RAN as a Service, el Grupo espera primero consolidar este negocio en Polonia antes de considerar una expansión adicional de su presencia.

Los ingresos operativos provenientes de la línea de negocio de Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación han ascendido a 96 millones de euros, lo cual representa un incremento del 23% en comparación con el mismo periodo en 2023.

El Grupo ofrece servicios y está desarrollando capacidades adicionales en transporte de datos a través de fibra (incluyendo fibra hasta la torre, conectividad, transmisión de *backhaul* y alojamiento de servicios en infraestructuras de centros de datos en el borde de la red), para proporcionar a sus clientes capacidad de procesamiento de datos distribuida en la red, sin la cual no se podría realizar el potencial de 5G. En 2017, el Grupo adquirió Alticom, una empresa neerlandesa que posee una cartera de emplazamientos que incluye centros de datos. Además, en Francia, Cellnex está desarrollando una red de fibra a nivel nacional en asociación con Bouygues Telecom, que también incluye el desarrollo de centros de datos en el borde de la red.

Asimismo, el Grupo utiliza fibra óptica para conectar sus infraestructuras (macrocelas de torres, DAS y Small Cells) y las instalaciones de computación en el borde, así como las de sus clientes. En 2018, el Grupo adquirió XOC, una empresa concesionaria dedicada a la gestión, mantenimiento y construcción de la red de fibra óptica de la Generalitat de Catalunya, que también proporciona capacidad de fibra óptica a las empresas de telecomunicaciones españolas y a empresas (fibra hasta la empresa - FTTE).

Los servicios en esta línea de negocio también incluyen la conectividad entre diferentes nodos de las redes de telecomunicaciones de los clientes del Grupo (*backhaul*) y/o la conectividad con las instalaciones de sus clientes (líneas arrendadas para empresas), utilizando enlaces de radio, fibra o satélite. El Grupo también ofrece líneas arrendadas especializadas a operadores de telecomunicaciones, como operadores de redes móviles (MNO) u operadores de redes fijas (FNO), administraciones públicas y pequeñas y medianas empresas, así como a compañías en áreas rurales de España, proporcionando conectividad de alta velocidad.

Los ingresos operativos provenientes de la línea de negocio de Radiodifusión han ascendido a 129 millones de euros, lo cual representa un incremento del 12% en comparación con el mismo periodo en 2023.

A través de esta línea de negocio, el Grupo ofrece servicios de radiodifusión en España y los Países Bajos. Estos servicios consisten en la distribución y transmisión de señales de televisión y radio, la operación y mantenimiento de redes de radiodifusión, la provisión de conectividad para contenido de medios y servicios de transmisión OTT, entre otros. En España, Cellnex es el único operador que ofrece cobertura nacional del servicio de TDT (fuente: CNMC). A través de la

prestación de servicios de radiodifusión en España, el Grupo ha desarrollado un conocimiento único que ha ayudado a desarrollar otros servicios dentro de su portafolio. El Grupo clasifica los servicios que proporciona a sus clientes como operador de red de radiodifusión en los siguientes tres grupos: (i) Televisión Digital, (ii) Radio y (iii) Otros servicios de radiodifusión. Los clientes del Grupo dentro de la línea de negocio de Radiodifusión incluyen a todas las emisoras nacionales y a la mayoría de las emisoras regionales y locales de televisión, así como a los principales operadores de estaciones de radio en España. Algunos de los principales clientes para los servicios de TDT incluyen Atresmedia, CTTI, Mediaset España, Net TV, Veo TV y RTVE. Además, en los Países Bajos, VRT, Talpa y NPO son clientes clave. Los contratos de radiodifusión TDT no tienen riesgo de volumen; en su lugar, tienen precios estables y visibles para los MUXs, cumplen con la normativa aplicable y contienen términos de indexación atractivos. Las principales características de los contratos de radiodifusión TDT del Grupo son:

- Contratos a medio plazo con altas tasas de renovación. Cumpliendo con las limitaciones legales, el Grupo generalmente formaliza contratos con una duración de 5 años o 4 años como máximo. El Grupo ha experimentado una alta tasa de renovación para estos tipos de contratos en el pasado reciente, aunque puede haber presión sobre los precios por parte de los clientes al renegociar contratos (como ha sido el caso en el reciente ciclo de renovación de contratos al que se ha enfrentado el Grupo).
- Sin riesgo de volumen. Por cada MUX distribuido, el Grupo recibe una "tarifa fija", siempre que no cambien las condiciones asociadas a las licencias audiovisuales para los canales de televisión.
- Precios estables y transparentes. Los precios que el Grupo cobra a sus clientes se negocian entre las partes, aunque el Grupo debe cumplir con una serie de requisitos regulatorios. Para fijar sus precios, el Grupo utiliza un método que ha sido totalmente divulgado al regulador de telecomunicaciones y a las autoridades de competencia.
- Indexación al IPC que permite al Grupo cubrir los aumentos en los costes operativos cuando el IPC es positivo.

En España, los principales clientes del Grupo para servicios de radio incluyen a CATRADIO, Cope, Grupo Radio Blanca, Onda Cero, RAC1 y RNE. Los contratos del Grupo con las estaciones de radio suelen tener una duración de cinco años y los precios generalmente están indexados a la inflación. Los principales clientes para los otros servicios de radiodifusión del Grupo (O&M, conectividad y otros) incluyen, entre otros, TVC, Junta de Castilla y León y RTVE. Estos contratos tienen una duración inicial de tres años.

Las transacciones realizadas durante los años anteriores, especialmente en el segmento de los emplazamientos, ayudaron a impulsar los ingresos operativos y el beneficio operativo, siendo este último también impactado por las medidas para mejorar la eficiencia y optimizar los costes operativos. En cuanto a los terrenos, que son el ítem de coste más importante, el Grupo realiza adelantos en efectivo, que son prepagos a arrendadores relacionados con contratos a largo plazo específicos que permiten a Cellnex reducir sus pagos recurrentes anuales y extender la duración de los contratos, básicamente con el objetivo de obtener eficiencias. Los adelantos en efectivo a arrendadores y los derechos de uso a largo plazo ejecutados durante el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2024 ascienden a 47 millones de euros (58 millones de euros en el mismo periodo de 2023), y aproximadamente el 9% de estos adelantos en efectivo cubren un periodo de arrendamiento de 10 años o menos (aproximadamente 7% en el mismo periodo de 2023).

En línea con el aumento en los ingresos operativos, el EBITDA Ajustado ha sido un 6% superior al del mismo periodo en 2023, lo que refleja la capacidad del Grupo para generar flujos de efectivo de manera continua.

En este contexto de intenso crecimiento, el gasto por "Dotación a la amortización" ha aumentado un 3% en comparación con el mismo periodo en 2023, como resultado de los mayores activos fijos (propiedad, planta y equipo) en el balance consolidado adjunto, tras las inversiones de capital adicionales realizadas durante el segundo semestre de 2023 y el primer semestre de 2024.

Durante el primer semestre de 2024, en relación con la posible desinversión de las operaciones del Grupo en Austria, el Grupo ha registrado una pérdida por deterioro que asciende a 265 millones de euros, en relación con el fondo de comercio y activos intangibles de servicios de infraestructura de telecomunicaciones, neto de los correspondientes efectos fiscales. Ver Notas 6, 8, 17.d y 19.f de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

Además, la pérdida financiera neta ha aumentado un 15%, derivada en gran medida de las nuevas emisiones de bonos y las disposiciones de facilidades de crédito realizadas durante 2023 y el primer semestre de 2024.

La línea de "Impuesto sobre beneficios" del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 incluye el efecto positivo derivado del reconocimiento de un activo por impuesto diferido, por importe de 116 millones de euros, así como la reversión de pasivos por impuesto diferidos por importe de 21 millones de euros, asociados a la potencial desinversión de las operaciones del Grupo en Austria. Ver Nota 17.d de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

Por lo tanto, de acuerdo a lo descrito anteriormente, la pérdida neta atribuible a la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2024 ha ascendido a 418 millones de euros debido, principalmente, al deterioro de valor de los activos en Austria, así como al efecto considerable de las mayores amortizaciones y los costes financieros asociados con el intenso esfuerzo de inversión realizado durante los años anteriores, así como la consecuente expansión geográfica. En este sentido, tal y como se detalla en la Presentación de Resultados Anuales, se espera que el Grupo continúe experimentando una pérdida neta atribuible a la Sociedad Dominante en los próximos trimestres.

## Balance de situación consolidado

Los activos totales al 30 de junio de 2024 ascienden a 43.675 millones de euros, una disminución del 2% en comparación con el cierre del año 2023, principalmente debido tanto a la amortización de los activos intangibles y tangibles, así como por la desinversión de los emplazamientos en Francia de acuerdo con el Remedio de Desinversión requerido por la FCA en la Adquisición de Hivory (ver Nota 6 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) compensados por las inversiones realizadas durante el primer semestre de 2024. Adicionalmente, durante el primer semestre de 2024, tal como se ha indicado anteriormente, el Grupo ha reconocido un deterioro por importe de 265 millones de euros, en relación con el fondo de comercio y los activos intangibles en Austria, neto de los correspondientes efectos fiscales. Alrededor del 80% de los activos totales corresponden a propiedades, planta y equipo y otros activos intangibles, en línea con la naturaleza del negocio del Grupo relacionado con la gestión de infraestructura de telecomunicaciones terrestres.

Por su lado, las inversiones totales realizadas durante el primer semestre de 2024 ascienden a 814 millones de euros, principalmente relacionadas con la expansión del negocio que genera Flujo de Caja Libre Apalancado Recurrente adicional (incluyendo desmantelamiento, adaptación de emplazamientos de telecomunicaciones para nuevos clientes y pagos anticipados de arrendamientos de terrenos), así como gastos de capital de expansión relacionados con programas comprometidos de construcción a medida (Build-to-Suit) y Servicios de Ingeniería con varios clientes (ver Nota 7 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). Además, durante este periodo el Grupo también ha invertido en el mantenimiento de su infraestructura y equipo, manteniendo los emplazamientos en buen estado de funcionamiento, lo cual es clave para mantener un alto nivel de servicio.

El patrimonio neto consolidado al 30 de junio de 2024 asciende a 14.849 millones de euros, en línea con el cierre del año 2023, sin transacciones relevantes de patrimonio durante el periodo.

En relación con los préstamos bancarios y emisiones de bonos, la estructura de deuda de Cellnex se caracteriza por su flexibilidad, bajo coste y alta vida media, y el 80% a un tipo de interés fijo. Durante la primera mitad de 2024, la principal variación se ha debido al vencimiento del bono de 750 millones de euros emitido por el Grupo en 2016, así como a la nueva emisión de bonos en mayo de 2024 por un importe de 750 millones de euros, como se detalla en la Nota 14 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

La Deuda Financiera Neta del Grupo al 30 de junio de 2024 asciende a 21.078 millones de euros en comparación con 20.618 millones de euros al final de 2023 (reexpresado). Asimismo, al 30 de junio de 2024, Cellnex tenía acceso a liquidez inmediata (efectivo y deuda no dispuesta) por un valor aproximado de 3,9 mil millones de euros (4,6 mil millones de euros al final de 2023).

## Rating corporativo

Al 30 de junio de 2024, Cellnex posee una calificación a largo plazo “BBB-” (“Investment Grade”; Categoría de Inversión) con perspectiva estable, según la agencia internacional de calificación crediticia Fitch Ratings Ltd, confirmada por un informe emitido el 7 de febrero de 2024, y una calificación a largo plazo “BBB-” (“Investment Grade”; Categoría de Inversión) con perspectiva estable según la agencia internacional de calificación crediticia Standard & Poor’s Financial Services LLC, confirmada por un informe emitido el 5 de marzo de 2024.

### 1.4. Principales riesgos e incertidumbres

El Grupo Cellnex ha implantado un modelo de gestión de riesgos, aprobado y supervisado por la Comisión de Auditoría y Gestión de Riesgos, de aplicación a todas las unidades de negocio y unidades corporativas en todos los países donde el Grupo desarrolla su actividad. El modelo de gestión de riesgos está orientado a asegurar de forma eficaz la consecución de los principales objetivos del Grupo.

Los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos del Grupo, son los siguientes:

<b>Riesgos estratégicos</b>	I)	Riesgos relacionados con el entorno donde opera el Grupo y los derivados de la naturaleza específica de sus negocios.
	II)	Riesgos de aumento de la competencia.
	III)	La posición del Grupo como operador con "poder significativo de mercado" ("PSM") en el mercado español de televisión digital terrestre ("TDT") le impone algunas obligaciones perjudiciales en comparación con sus competidores.
	IV)	Las tendencias de la industria y los avances tecnológicos podrían requerir al Grupo continuar con la inversión para el establecimiento de negocios adyacentes a las torres de telecomunicaciones, tales como fibra, "edge computing" o "small cells".
	V)	El espectro es un recurso limitado y muy dependiente de decisiones políticas. Es posible que el espectro no esté asegurado en el futuro, lo que limitaría los planes del Grupo a la hora de proporcionar una parte considerable de sus servicios.
	VI)	Riesgo derivado de que una parte sustancial de los ingresos del Grupo se deriva de un número reducido de clientes.
	VII)	Riesgo de compartición de la infraestructura.
	VIII)	Riesgo de no ejecución de la totalidad del perímetro comprometido.
	IX)	La expansión o desarrollo de los negocios del Grupo, a través de adquisiciones u otras oportunidades de crecimiento, implican una serie de riesgos e incertidumbres que podrían afectar negativamente los resultados operativos o interrumpir las operaciones.
	X)	Riesgos inherentes a los negocios adquiridos y a la expansión internacional del Grupo.
	XI)	Riesgo relativo a la falta de control de ciertas filiales.
	XII)	Riesgos relacionados con la ejecución de la estrategia de asignación de capital de Cellnex.
	XIII)	Riesgos normativos y otros de naturaleza similar.
	XIV)	Litigios.
	XV)	Riesgo de que los intereses del principal accionista de la Sociedad Dominante difieran de los del Grupo.
<b>Riesgos operativos</b>	XVI)	Riesgos relacionados con la industria y el negocio en que opera el Grupo.
	XVII)	Riesgo de que no se implemente el plan estratégico de sostenibilidad.
	XVIII)	Riesgos acerca de la conservación de los derechos sobre el terreno donde se encuentran las infraestructuras del Grupo.
	XIX)	La dificultad en captar y retener personal altamente cualificado podría afectar de forma adversa la capacidad del Grupo para operar su negocio.
	XX)	El Grupo depende de terceros en materia de servicios y equipamientos, y una falta de mantenimiento adecuado de dichos activos podría afectar negativamente la calidad de los servicios prestados.
<b>Riesgos financieros</b>	XXI)	Riesgo de información financiera.
	XXII)	Ingresos contratados previstos (backlog).
	XXIII)	Riesgo de tipo de cambio.
	XXIV)	Riesgo de tipo de interés.
	XXV)	Riesgo crediticio.
	XXVI)	Riesgo de liquidez.
	XXVII)	Riesgo de inflación.
	XXVIII)	Riesgo relativo al endeudamiento del Grupo
	XXIX)	La Sociedad Dominante no puede garantizar que podrá implementar su Política de Remuneración al Accionista o pagar dividendos (e incluso si pudiera, no puede garantizar que lo haría).
<b>Riesgos de cumplimiento legal</b>	XXX)	Riesgos de fraude y cumplimiento.
	XXXI)	Riesgo asociado a los acuerdos significativos firmados por el Grupo que puedan ser modificados por cláusulas de cambio de control.

## Riesgos estratégicos

### I) Riesgo relacionado con el entorno en el que opera el Grupo y los derivados de la naturaleza específica de sus negocios.

El negocio del Grupo consiste en la prestación de servicios a través de cuatro segmentos diferenciados: (i) Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, (ii) DAS, small cells y otros servicios de Red, (iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación y (iv) Radiodifusión. Cualquier factor que afecte negativamente a la demanda de tales servicios podría tener un impacto material adverso en su negocio, perspectivas, resultado de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

A través del segmento de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, la principal actividad comercial, el Grupo facilita el acceso al espectro (propiedad de sus clientes) proporcionando acceso a las telecomunicaciones mediante sus servicios de conectividad, así como la infraestructura pasiva y activa relacionada a los operadores de redes móviles (MNO) externos, típicamente bajo contratos de medio y largo plazo. Por lo tanto, el segmento de emplazamientos depende en gran medida de la demanda de dichas infraestructuras y una disminución en dicha demanda puede afectar negativamente el negocio del Grupo.

En la actividad de Radiodifusión, la demanda de las comunicaciones del Grupo depende de las necesidades de cobertura de sus clientes, que, a su vez, dependen de la demanda de televisión y radio por parte de sus propios clientes.

Asimismo, para los otros segmentos, DAS, Small Cells y Otros servicios de red, y Fibra, Conectividad y Servicio de Coubicación, la demanda de servicios de conectividad depende de las administraciones públicas así como de entidades que operan en los sectores privado y público.

La disposición de los clientes del Grupo para utilizar las infraestructuras de comunicaciones del Grupo, contratar sus servicios o renovar y/o ampliar los contratos existentes en sus infraestructuras de comunicaciones en los mismos términos, puede verse afectada por numerosos factores (algunos de los cuales escapan al control del Grupo), que incluyen, entre otros:

- el aumento creciente a las iniciativas de uso compartido entre MNOs (operadores de redes móviles, por sus siglas en inglés) (ya sea uso compartido activo o pasivo) o a los acuerdos de itinerancia o reventa por parte de los MNOs;
- fusiones o adquisiciones entre clientes del Grupo (MNOs);
- potencial de crecimiento orgánico reducido debido a un mayor número de competidores en cada mercado, debido a que muchos operadores de redes móviles ya han contratado los planes de despliegue con sus propios "towercos" como Totem, Vantage, DFMG o Inwit (ver Riesgo II).
- la capacidad y disposición de los MNOs para mantener o aumentar la inversión en la infraestructura de red;
- la situación financiera de los clientes del Grupo, incluida la disponibilidad o el coste del capital;
- licencias gubernamentales de espectro y/o restricciones o revocaciones de licencias de espectro;
- cambios en las regulaciones de emisiones electromagnéticas;
- cambios en la demanda de servicios de televisión y radio y hábitos de consumo (canales, etc.) por parte de los consumidores finales, incluido el nivel de consumo de contenido multimedia.)
- aumentos significativos en la tasa de deserción de clientes con respecto al número de PoPs o ratio de compartición, (entre otros, debido al aumento en el número de towercos (ver Riesgo II) algunos clientes pueden retirar sus equipos de nuestras infraestructuras de telecomunicaciones), o disminuciones en la demanda general por espacios y servicios de difusión, causados, entre otros, por la adopción de nuevos patrones digitales por parte de los clientes y la obsolescencia de los servicios prestados por las empresas del Grupo;

- una disminución en la demanda de servicios inalámbricos de telecomunicaciones y radiodifusión debido a condiciones económicas, políticas y de mercado/regulatorias, interrupciones de los mercados financieros y crediticios u otros factores, como por ejemplo inflación, zonificación, medioambiente, salud u otras regulaciones gubernamentales existentes o cambios en la aplicación y ejecución de los mismos, así como impuestos/derechos de aduana aplicados a los servicios del Grupo;
- la evolución de los ingresos del negocio publicitario en el sector de los medios, y especialmente, TV, internet y radio;
- cambios en la conectividad a Internet;
- un aumento en la demanda de redes privadas;
- la evolución del Internet público;
- cambios en la demanda de tráfico de datos a nivel mundial, así como cambios en los precios y la velocidad de transmisión de datos;
- la disponibilidad o la capacidad de la infraestructura del Grupo o los intereses de los propietarios de los terrenos donde se ubica la infraestructura;
- la ubicación de la infraestructura inalámbrica del Grupo;
- cambios en los modelos comerciales de los clientes del Grupo y el éxito o fracaso en los mismos;
- demoras o cambios en el despliegue de las tecnologías inalámbricas de próxima generación o la dificultad por parte del Grupo para anticipar el desarrollo de nuevas tecnologías inalámbricas;
- avances tecnológicos y desarrollo de tecnologías alternativas no utilizadas actualmente, como el desarrollo de servicios de radio y vídeo entregados por satélite y de fibra óptica y TV por Internet;
- la existencia de proveedores alternativos de servicios que presta el Grupo o, por su parte, el autoabastecimiento de servicios por parte de los clientes del Grupo;
- la disposición de los clientes actuales o futuros del Grupo para hacer modificaciones contractuales bajo los términos y condiciones actuales, y;
- la intención de los clientes del Grupo de renegociar sus acuerdos o modificar adversamente los acuerdos contractuales actuales.

Como resultado de estos factores, los clientes del Grupo pueden reducir su necesidad o demanda de los servicios del Grupo, lo que podría afectar de forma sustancial el grado de utilización de la capacidad de las infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo y sus servicios de desarrollo de red y conectividad, lo que a su vez podría tener un efecto adverso en los negocios, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo del Grupo.

Con el fin de reducir la exposición a los riesgos del entorno, el Grupo ha perseguido con una política de internacionalización, diversificación y crecimiento de forma selectiva y fomenta el entendimiento con las administraciones públicas para el desarrollo de las infraestructuras. Asimismo, ha seguido aplicando el plan de eficiencia para la optimización de gastos e inversiones operativas.

## II) Riesgo de aumento de la competencia

El Grupo podría experimentar en cualquier momento un aumento de la competencia en ciertas áreas de actividad, tanto por parte de competidores nuevos como de competidores ya establecidos, por ejemplo, como resultado de la entrada de nuevos proveedores de infraestructuras en el mercado europeo. Telxius firmó en 2021 un acuerdo con American Tower para la venta de su división de torres de telecomunicaciones en Europa. En este sentido, American Tower ha aumentando

así significativamente su presencia en el mercado europeo y convirtiéndose en un actor clave y fuerte competidor del Grupo. Además varios fondos de infraestructuras han adquirido carteras de emplazamientos de Vodafone y DFMG, reduciendo así el mercado direccionable del Grupo tanto para crecer orgánica como inorgánicamente. El sector es de por sí competitivo y los clientes tienen acceso a alternativas en los servicios de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles y otros servicios de red, mientras que para los servicios de emisión por TV las alternativas son más limitadas. Allí donde el Grupo actúa como proveedor de servicios, los precios competitivos de los competidores podrían afectar en las tarifas y los ingresos por servicios. Asimismo, la competencia en servicios de infraestructuras podría incrementar los costes de adquisición de activos y limitar la capacidad de crecimiento comercial del Grupo. Además, el Grupo podría verse incapaz de renovar acuerdos de servicio existentes o celebrar otros nuevos. Los precios más altos de los activos, combinados con la presión de precios competitivos de los acuerdos de servicios, podría dificultar la obtención de los rendimientos previstos para el Grupo.

La creciente competencia por la adquisición de activos o empresas de infraestructuras en el contexto de la expansión comercial del Grupo, han conllevado que la adquisición de activos de alta calidad sea significativamente más costosa, habida cuenta de la naturaleza de la actividad del Grupo, con contratos de larga duración y tarifas fijas generalmente indexadas a la inflación, cada vez más fondos de infraestructura y sociedades de capital inversión han mostrado interés en este tipo de activos. Algunos competidores son más grandes que el Grupo y pueden disponer de más recursos financieros (como, por ejemplo, KKR o Brookfield), mientras que otros competidores pueden aplicar unos criterios de rentabilidad exigida sobre la inversión menos exigentes. Del mismo modo, Cellnex también se enfrenta y/o podría enfrentarse a competencia futura de sus competidores estadounidenses. Además, algunos clientes del Grupo han constituido sus propias empresas de infraestructuras y son cada vez más los ORM europeos que muestran un creciente interés en crear sus propios instrumentos societarios de infraestructuras, por lo que existe un riesgo de escasez de activos en venta (con la consiguiente inflación de los precios de los activos) y de que el Grupo se encuentre una mayor competencia en el giro o tráfico ordinario de su actividad, lo que limitará su potencial de crecimiento orgánico.

Por su parte, si el Grupo no pudiera competir efectivamente con sus competidores y/o anticipar o dar respuesta a las necesidades de los clientes, el Grupo podría perder clientes existentes o potenciales, lo que podría reducir sus márgenes y tener un efecto adverso en su negocio, perspectivas, resultado de las operaciones, condiciones financieras y flujos de efectivo.

### **III) La posición del Grupo como operador con "poder significativo de mercado" ("PSM") en el mercado español de televisión digital terrestre ("TDT") le impone algunas obligaciones perjudiciales en comparación con sus competidores**

En 2006, las autoridades de competencia calificaron al Grupo como operador PSM. Debido a su posición dominante en el mercado, la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC), anteriormente denominada Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones (CMT), le impuso ciertas medidas reguladoras para que pudiera operar en el mercado de radiodifusión que, entre otros aspectos, determinaban que si el Grupo no era capaz de alcanzar voluntariamente un acuerdo comercial con un operador, la CNMC impondría las condiciones comerciales de los contratos. La CNMC ha flexibilizado parcialmente esas condiciones en su última actuación reguladora del mercado y concluida el 17 de julio de 2019 con la publicación de una Resolución por la cual se aprueba la definición y análisis del mercado mayorista del servicio portador de difusión de la señal de televisión (mercado 18/2003) y su notificación a la Comisión Europea y al Organismo de Reguladores Europeos de Comunicaciones Electrónicas.

Los competidores del Grupo en el mercado que no tengan la consideración de operador PSM debido a su baja cuota de mercado y una capacidad de cobertura limitada no están sujetos a estas obligaciones. Estas obligaciones que las autoridades de competencia puedan hacer recaer sobre el Grupo, y que sus competidores no soportarían, podrían afectar de manera negativa y sustancial a la actividad, las previsiones, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

### **IV) Las tendencias de la industria y los avances tecnológicos podrían requerir al Grupo continuar con la inversión para el establecimiento de negocios adyacentes a las torres de telecomunicaciones, tales como fibra, "edge computing" o "small cells"**

Los ORM europeos están avanzando aparentemente hacia un modelo de negocio con menos infraestructuras, por lo tanto, la tendencia de participación en el sector de las telecomunicaciones está aumentando, especialmente debido al futuro despliegue de tecnología 5G. En este contexto, es posible que Cellnex, deba reforzar su oferta para satisfacer las necesidades de sus clientes, aumentando su inversión en áreas de negocios de activos relacionados a las torres de telecomunicaciones, tales como RAN as a Service, fibra, informática al extremo de la red, small cells, o adquisición de terrenos.

Mientras que los negocios mencionados anteriormente se pueden gestionar a través de servicios de colubricación ofrecidos por un proveedor neutral (de manera similar al segmento de negocios actual de Servicios de Infraestructura del Grupo Cellnex y potencialmente con principios económicos comparables), el Grupo se podría enfrentar a ciertos riesgos adicionales, tales como (i) el riesgo de ejecución en la incorporación en nuevos negocios; (ii) limitación en el conocimiento local sobre el potencial comercial de nuevos desarrollos de negocios; (iii) mayores requisitos de financiación, que requieren, a su vez aumento en las capacidades financieras; (iv) la necesidad a gran escala de convertirse en un líder en estos negocios debido a la competencia global y local; (v) aumento del riesgo de exceso de capacidad de construcción que afecte el precio competitivo en el mercado; (vi) cumplimiento de las nuevas normas; (vii) riesgo de exceso de pago, teniendo en consideración las elevadas valoraciones actuales debido a la creciente demanda de inversores; y (viii) aumento de la competencia por tener mejores capacidades operativas, entre otros. Cabe destacar que el Grupo está evaluando oportunidades para expandir su RAN as a Service en Polonia, lo que podría generar una mayor complejidad, riesgos de ejecución e incrementar las necesidades de financiación.

El Grupo confía en tener el conocimiento técnico para satisfacer las necesidades a largo plazo de sus clientes y ha estado invirtiendo gradualmente en negocios adyacentes de activos para ganar experiencia y mitigar potenciales riesgos futuros. Sin embargo, no superar tales riesgos podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

#### **V) El espectro es un recurso limitado y muy dependiente de decisiones políticas. Es posible que el espectro no esté asegurado en el futuro, lo que limitaría los planes del Grupo a la hora de proporcionar una parte considerable de sus servicios**

El Grupo y sus clientes dependen en gran medida de la disponibilidad y accesibilidad de espectro suficiente para la prestación de servicios. El espectro es un recurso escaso y el proceso para garantizar el acceso a él es muy complejo, costoso y lento.

El Grupo depende de la asignación de espectro para los servicios inalámbricos que proporciona, ya sea en el segmento de Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones (4G, 5G, etc.), el segmento de Infraestructuras de Difusión (TV y radio) o el segmento de Otros Servicios de Red (Small Cells, Protección pública ante desastres, socorro, IoT o radioenlaces). El Grupo no puede garantizar que el espectro necesario para prestar adecuadamente sus servicios o el espectro que necesitan sus clientes estará disponible en el futuro, y cualquier cambio en la asignación del espectro podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas y los resultados de las operaciones del Grupo. condición financiera y flujos de efectivo.

Las licencias y derechos de uso de frecuencia asignados que el Grupo y sus clientes utilizan para servicios como la conectividad tienen un vencimiento finito. El Grupo y sus clientes podrían verse imposibilitados de renovar u obtener sus licencias y derechos de uso de frecuencia necesarios para su negocio al vencimiento de sus plazos o podrían tener que realizar inversiones significativas para mantener sus licencias, cualquiera de las cuales podría tener un efecto adverso significativo en su negocio, perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

Centrándonos en el segmento de Infraestructuras de Difusión, el Grupo es propietario de las infraestructuras y equipos que utilizan los organismos de radiodifusión para comprimir y distribuir sus señales en España. Es probable que la evolución de las normas tecnológicas, los formatos, las tecnologías de codificación y los hábitos de consumo influyan en la futura demanda de espectro para los servicios de radiodifusión.

El Grupo no puede garantizar que sus clientes o las emisoras de TDT tendrán suficiente acceso al espectro a largo plazo para mantener y desarrollar sus servicios actuales.

Siguiendo la regulación de la UE en esta materia, el Gobierno de España aprobó el Real Decreto 391/2019 por el que se aprueba el nuevo Plan Técnico Nacional de la TDT y se regulan determinados aspectos de la liberalización del “segundo Dividendo Digital”. Este Real Decreto establece que la banda sub-700 megahercios (“MHz”) se seguirá utilizando para la emisión de TDT hasta, al menos, 2030. No obstante, dado que la asignación de espectro la decide el Gobierno español, el Grupo depende en gran medida de decisiones políticas para el futuro de su negocio de radiodifusión de TDT, decisiones que están fuera de su control.

Dado que la asignación del espectro la decide el gobierno español, el Grupo depende en gran medida de las decisiones políticas para el futuro de su negocio de radiodifusión de TDT, decisiones que están fuera de su control. En caso de que se reduzca aún más el número de MUX disponibles para la TDT, los clientes del Grupo podrían perder parte de su actual espectro de multiplexación de TDT actualmente licenciado.

Por último, el Grupo opina que cualquier retraso en el despliegue del 5G en los estados miembros de la Unión Europea (“Estados Miembros” y “UE” en adelante), es probable que sea temporal, no duradera, dada la importancia sistémica del acceso universal a la banda ancha. Sin embargo, los despliegues de 5G también podrían verse afectados negativamente por crecientes inquietudes, alimentadas en parte por fuentes no fiables propagadas a través de medios sociales y otras vías, de que las ondas de radio de 5G podrían plantear riesgos para la salud, esto podría afectar considerablemente la operativa, las perspectivas, resultados de operaciones, condiciones financieras y flujos de efectivo del Grupo.

## **VI) Riesgo derivado de que una parte substancial de los ingresos del Grupo se deriva de un número reducido de clientes**

En el segmento de Servicios de infraestructura para telecomunicaciones, los principales clientes del Grupo son operadores de telecomunicaciones (en su mayoría ORM); en el segmento de Infraestructura de difusión audiovisual, sus principales clientes son los medios de difusión (canales de TV y emisoras de radio); y en los otros segmentos (DAS, Small Cells y Otros servicios de red y Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación) los principales clientes son (i) un pequeño número de administraciones públicas, a nivel nacional, regional y/o local, (ii) organizaciones de seguridad y respuesta a emergencias, (iii) empresas que operan en el sector de los servicios públicos, y (iv) ciertos operadores de telecomunicaciones. El proceso de consolidación en curso en los sectores de telecomunicaciones y radiodifusión puede dar lugar a una disminución en el número de ORM u operadores de difusión audiovisual de medios en el futuro, lo que podría tener un impacto negativo en los principales segmentos del Grupo.

La dependencia del Grupo en un pequeño grupo de clientes puede afectar negativamente el desarrollo de su negocio. Como tal, la pérdida de uno o más de los principales clientes del Grupo, como resultado de, entre otros, una fusión, quiebra, insolvencia, uso compartido de la red, pérdida de licencias, itinerancia, desarrollo conjunto, acuerdos de reventa o rescisión anticipada del contrato puede tener un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

El Grupo no puede garantizar que no se rescindirán los contratos con sus principales clientes (incluidos los acuerdos contractuales para transferir o construir activos bajo los acuerdos de adquisición, los compromisos de compra y los “Programas BTS” del Grupo), o que estos clientes renovararán sus contratos con el Grupo en los mismos términos o en todos, debido a desacuerdos sobre ciertos términos. Cualquiera de los anteriores podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. Además, el Grupo está expuesto a constantes procesos de renegociación y renovación de los contratos con sus clientes (especialmente aquellos relacionados con los segmentos de DAS, Small Cells y Otros servicios de red, Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación y Radiodifusión), lo que puede resultar en que los acuerdos contractuales actuales se modifiquen negativamente, lo que a su vez podría afectar el valor total de sus contratos. El Grupo completó durante los últimos años un ciclo general de renovación de contratos en el segmento de Infraestructuras de Difusión que ha supuesto una revisión a la baja de los precios pagados por los clientes del Grupo y una reducción de la indexación a la inflación. Los contratos en los segmentos de DAS, Small Cells y Otros servicios de red, Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación y Radiodifusión tienen plazos generalmente más cortos que los contratos en el segmento de Servicios de Infraestructuras de Telecomunicaciones y, en consecuencia, deben renovarse con mayor frecuencia. Además, ciertos contratos de servicios pueden ser cancelados en determinadas circunstancias por el cliente con poca antelación sin penalización. La terminación de los contratos (“churn”) con los principales clientes puede afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

Además, los vencimientos de los contratos de arrendamiento, contratos de subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros para operar los terrenos y azoteas donde se encuentran las infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo son generalmente más cortos que los contratos de servicio que el Grupo ha firmado con sus clientes. En este sentido, hay un desajuste entre los vencimientos de ambas relaciones contractuales que podría impedir que el Grupo cumpliera con los servicios acordados con sus clientes, ya que podría no tener acceso a los recursos primarios esenciales para ejecutar estas obligaciones contractuales. Los intereses por propiedad inmobiliaria del Grupo relacionados con las infraestructuras de telecomunicaciones consisten principalmente en intereses de propiedad, intereses de tasas, servidumbres, licencias y derechos de paso. La pérdida de estos intereses en una infraestructura particular puede interferir con la capacidad del Grupo para operar infraestructuras y generar ingresos. Los propietarios de los terrenos pueden decidir no renovar o modificar negativamente los términos de los contratos de arrendamiento de terrenos con la sociedad del Grupo pertinente, o los propietarios pueden perder sus derechos sobre los terrenos que poseen, o pueden transferir sus derechos sobre los terrenos a terceros. Además, algunos propietarios pueden obligar a Cellnex a abandonar las infraestructuras de telecomunicaciones y buscar un nuevo terreno. Por su lado, las entidades "land aggregator", que tienden a intermediar los precios de arrendamiento de terrenos mediante la adquisición de grandes carteras de contratos de terrenos, pueden aumentar el precio de los contratos de arrendamiento de terrenos del Grupo, lo que podría resultar en un efecto adverso significativo en el negocio del grupo, perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo. Además, el Grupo podría en el futuro involucrarse en disputas con sus arrendadores, lo que podría interferir con la operación del Grupo de un emplazamiento determinado u obligar al Grupo a construir nuevos emplazamientos para continuar brindando servicios a sus clientes. La incapacidad del Grupo para negociar renovaciones de alquiler en términos atractivos, o para proteger sus derechos sobre el terreno en el que se ubican sus infraestructuras, puede resultar en un aumento de los costes y puede interferir con la capacidad del Grupo para operar infraestructuras y generar ingresos. Cualquier perjuicio o destrucción de la infraestructura del Grupo debido a acontecimientos imprevistos, como son los desastres naturales, puede afectar la capacidad del Grupo para llevar a cabo sus actividades. Además, si la pérdida de servicio no se considera debida a un caso de fuerza mayor imprevisible, podrían exigirse responsabilidades al Grupo por incumplir sus obligaciones en virtud de sus contratos de transmisión, lo que podría dar lugar a sanciones de crédito por servicio o a la suspensión de las tasas habituales y los cargos anuales. Si el Grupo no puede prestar servicios a sus clientes, podría provocar una pérdida de clientes, lo que generaría un efecto adverso considerable sobre el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

En particular, los contratos suscritos por el Grupo generalmente establecen que ciertos gastos se transfieren a los clientes del Grupo, como los costes de energía, y el Grupo no puede garantizar que dichos contratos se renueven en los mismos términos (especialmente en la situación geopolítica actual que conduce a la escalada de los precios de la energía), lo que podría tener un efecto material adverso en el negocio, perspectivas y resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo del Grupo. Además, Cellnex podría verse expuesto a sanciones si se considerara que participa en una operación de reventa de electricidad tan solo porque los costes de energía estén incluidos en los conceptos que factura a sus clientes. El suministro eléctrico es una actividad regulada en los países donde opera Cellnex.

Adicionalmente, los posibles cortes de energía, especialmente en el contexto del conflicto militar entre Rusia y Ucrania y la interrupción de las cadenas de suministro, pueden afectar la relación del Grupo con sus clientes, especialmente en aquellos negocios donde el Grupo opera equipos activos que proporcionan la señal de comunicaciones (como la Radiodifusión en España o el modelo de red activa en Polonia).

En el curso ordinario de su negocio, el Grupo experimenta disputas con sus clientes, en general con respecto a la interpretación de los términos en los acuerdos comerciales del Grupo. Es posible que tales disputas puedan dar lugar a la rescisión de los contratos del Grupo con los clientes o una modificación sustancial de los términos de dichos acuerdos, ya que cualquiera de ellos podría tener un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la condición financiera del Grupo y flujos de caja. Si el Grupo se ve obligado a resolver cualquiera de estas disputas a través de un litigio, su relación con el cliente relevante podría darse por rescindida o perjudicada, lo que podría ocasionar una disminución de los ingresos o un aumento de los costes y ello provocaría un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de operaciones, condición financiera y flujos de efectivo del Grupo.

Además, en relación con los Servicios de infraestructura para operaciones de telecomunicaciones móviles, el Grupo se diferencia actualmente de sus competidores por la neutralidad de su posición en el mercado. La pérdida o el debilitamiento de dicha posición neutral como resultado de que un cliente se convierta en una referencia o accionista controlador de la sociedad Dominante podría dar lugar a la rescisión de contratos o a una pérdida de clientes y, por lo tanto, a un efecto

adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de operaciones, la condición financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

### **VII) Riesgo de compartición de la infraestructura**

Aunque el Grupo considera que el modelo de operador neutral presenta ciertas ventajas y existe una tendencia creciente de la externalización de infraestructura de comunicaciones inalámbricas, la amplia distribución de emplazamientos, la itinerancia o los acuerdos de reventa entre proveedores de servicios inalámbricos como alternativa al uso de los servicios que provee el Grupo puede provocar la introducción de nuevos acuerdos de prestación de servicios. Además, si los ORM utilizaran equipos compartidos (sean activos o pasivos) en lugar de instalar nuevos equipos, podría dar lugar al desmantelamiento de equipos en ciertas infraestructuras ya existentes debido que algunas redes de los clientes pueden ser redundantes.

Cualquier integración o consolidación potencial de los clientes del Grupo probablemente daría lugar a redes duplicadas o superpuestas, lo que podría suponer la rescisión o no renovación de contratos con clientes (por ejemplo, cuando son «coclientes» en una infraestructura) y/o la pérdida de oportunidades comerciales, lo que conllevaría un menor número de clientes potenciales para el Grupo. Asimismo, la sentencia del Tribunal General (Sala Primera ampliada), de 28 de mayo de 2020, que anuló la Decisión C(2016) 2796 de la Comisión, de 11 de mayo de 2016, por la que se declaraba incompatible con el mercado interior la operación de concentración relativa a la adquisición de Telefónica Europe plc por Hutchison 3G UK Investments Ltd., podría aumentar el interés de los clientes del Grupo por una fusión, lo que también podría desembocar en la pérdida de oportunidades comerciales para el Grupo.

Por su parte, la consolidación de clientes podría generar una reducción en el total de la inversión por parte de dichos clientes debido a que sus planes de expansión podrían ser similares. Como resultado de lo anterior, la consolidación de los MNOs podría disminuir la demanda de la infraestructura inalámbrica del Grupo, lo que a su vez podría tener un efecto adverso significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

### **VIII) Riesgo de no ejecución de la totalidad del perímetro comprometido**

Los contratos de prestación de servicios con clientes ancla podrán incluir cláusulas mediante las cuales las partes acuerdan ejecutar nuevas adquisiciones o construcción de infraestructuras durante un periodo de tiempo o adquisición o construcción de un número máximo de infraestructuras. Tales acuerdos podrían no ser ejecutados, ya sea en su totalidad o en una parte, debido a una posible integración o consolidación de los clientes del Grupo. Además, éstos podrían decidir no seguir dichos procesos debido a un cambio en su estrategia de negocio.

Asimismo, dichos contratos con clientes ancla podrían estipular el derecho unilateral a desestimar un porcentaje, de dígito bajo, de emplazamientos («respiration rate clause») por año.

Si cualquiera de dichas circunstancias ocurriesen, no existe garantía de que el Grupo tenga suficiente protección contractual para ser compensado por tales cambios, lo que podría suponer un efecto adverso para el negocio del Grupo, perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

### **IX) La expansión o desarrollo de los negocios del Grupo, a través de adquisiciones u otras oportunidades de crecimiento, implican una serie de riesgos e incertidumbres que podrían afectar negativamente los resultados operativos o interrumpir las operaciones**

La estrategia del Grupo está dirigida a fortalecer y expandir sus operaciones, incluso a través de la adquisición de activos, entidades o participaciones minoritarias (incluidas participaciones minoritarias en empresas en las que el Grupo ya posee una participación mayoritaria), joint ventures, fusiones y otros acuerdos en los países donde el Grupo opera actualmente o en otro lugar, lo que podría requerir, entre otras cuestiones, nueva deuda y la emisión de acciones (de Cellnex o sus filiales) para financiar dichas oportunidades de crecimiento y, en el caso de adquisiciones de participaciones minoritarias descritas anteriormente, pagos de precios que resulten inflacionarios, fuertemente revaluados o superiores al precio original pagado por el Grupo (como ya está pactado en los correspondientes pactos parasociales), tras la revalorización de la cotización de Cellnex (desde la firma de dichas operaciones y hasta la adquisición de esos intereses minoritarios). Por ejemplo, en 2019 el Grupo adquirió el 90% del capital social de Swiss Infra por una contraprestación total (Enterprise Value) de

aproximadamente 770 millones de euros y en 2021 el Grupo adquirió un 10% adicional por 131,5 millones de euros, o en 2019 el Grupo adquirió el 70% del capital social de On Tower France por una contraprestación inicial de aproximadamente 1.400 millones de euros y, en 2022, el Grupo adquirió el 30% restante de la participación no controladora de Iliad, S.A. por 950 millones de euros. Por su parte, en 2021 el Grupo adquirió el 60% del capital social de On Tower Poland por un importe total (Enterprise Value) de aproximadamente 1.458 millones de euros, y en 2022 y 2023, respectivamente, el Grupo adquirió un 10% adicional y el 30% restante de la participación no controladora de Iliad Purple por un importe de aproximadamente 131 millones de euros y 512 millones de euros, respectivamente (valor en euros a la fecha de adquisición), sin impuestos. En consecuencia, el Grupo espera que la adquisición de participaciones minoritarias pueda seguir, al menos, el mismo patrón y por tanto que el precio sea inflacionario respecto al precio de compra de las participaciones mayoritarias.

La estrategia de crecimiento del Grupo llevada a cabo en los últimos años tiene un impacto en términos de pérdidas contables debido a una política prudente de depreciación y amortización, lo que expone al Grupo a retos y riesgos operativos y estratégicos, entre los que destacan la necesidad de identificar oportunidades potenciales de adquisición o desinversión en condiciones favorables, el desvío de la atención de la gerencia del negocio existente, el posible deterioro de los activos intangibles adquiridos (incluido el fondo de comercio) o la adquisición de pasivos u otros derechos de los negocios adquiridos, incluidos los pasivos bajo las doctrinas de "responsabilidad del sucesor" en relación con el empleo, pensiones, impuestos, regulación, medioambiente, contabilidad y otros aspectos, que pueden afectar significativamente el valor del objetivo adquirido y la viabilidad general y el éxito del negocio previsto.

Antes de formalizar un acuerdo de adquisición, el Grupo generalmente realiza la debida diligencia con respecto al objetivo o los activos relevantes, pero dicha inspección está limitada por su naturaleza. Además, el análisis y la evaluación de riesgos del Grupo antes de formalizar cualquier acuerdo de adquisición se basan en la precisión e integridad de la información disponible para el Grupo. Es posible que el Grupo no verifique de forma independiente la exactitud o integridad de cierta información que se le ha facilitado en el contexto de sus procedimientos de "due diligence".

Cualquier activo adquirido por el Grupo puede estar sujeto a defectos materiales ocultos que no eran evidentes o que el Grupo no pudo descubrir o considerar de otra manera en el momento de la adquisición. En la medida en que el Grupo u otros terceros subestimen o no identifiquen los riesgos y responsabilidades asociados con una adquisición, el Grupo puede incurrir, directa o indirectamente, en responsabilidades inesperadas, como defectos en el título, incapacidad para obtener permisos que permitan al Grupo utilizar la infraestructura subyacente según lo previsto, u otros defectos o responsabilidades ambientales, estructurales u operativas que requieran reparación. Así, de acuerdo con la NIIF 3, en la fecha de finalización de una adquisición, Cellnex reconoce pasivos contingentes (que son el resultado de obligaciones presentes derivadas de sucesos pasados, cuyo valor razonable puede medirse con fiabilidad) derivados del proceso de asignación del precio de compra en combinaciones de negocios, incluso si no es probable que se requiera una salida de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación. La falta de identificación de tales defectos, responsabilidades o riesgos o de la adecuada resolución de dichos defectos, responsabilidades o riesgos podría exponer al Grupo a costes y responsabilidades imprevistos o podría resultar en que el Grupo haya adquirido activos que no son consistentes con su estrategia de inversión, que son difíciles de integrar en su cartera, que no se comportan de acuerdo con las expectativas y/o que afectan negativamente a la reputación del Grupo, lo que, a su vez, podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones y la situación financiera y de flujos de efectivo del Grupo.

Además, lograr los beneficios de las nuevas adquisiciones depende en parte de la integración oportuna y eficiente de las operaciones comerciales adquiridas, la cartera de infraestructura de comunicaciones y el personal. La integración puede ser difícil e impredecible por muchas razones, incluidas, entre otras cosas, diferentes sistemas y procesos financieros, contables, de informes, de tecnología de la información y otros, diferencias culturales, diferencias en las prácticas comerciales habituales y políticas, procedimientos y operaciones en conflicto. Además, la integración de empresas puede suponer una carga significativa para la gestión y los recursos internos. También podría haber riesgos de integración relacionados con la comercialización de los espacios donde se ubican los emplazamientos recién adquiridos, así como en relación con la transición de los pagos, la retención de clientes existentes en los emplazamientos recién adquiridos, incluida la obtención de los consentimientos previos necesarios para ceder los acuerdos de servicios relevantes, y la implementación de los estándares, controles, procedimientos y políticas del Grupo con respecto a las torres recién adquiridas. El Grupo también puede enfrentar el riesgo de no integrar de manera eficiente y efectiva los nuevos activos en el negocio existente del Grupo o de no utilizar dichos activos a su máxima capacidad.

La estrategia de crecimiento del Grupo también está ligada, entre otros factores, a la capacidad para dismantelar y construir con éxito nuevas infraestructuras. Los acuerdos marco suscritos con clientes ancla, para la prestación de

servicios, pueden incluir acuerdos para la adquisición o construcción adicional de infraestructuras durante un periodo de tiempo definido o para la adquisición o construcción de un número máximo de infraestructuras. Dichos acuerdos pueden o no ser implementados, parcialmente o en su totalidad, debido a una potencial integración o consolidación de los clientes del Grupo o debido a un cambio en su estrategia comercial o al impacto de la invasión rusa de Ucrania, entre otros. Además, dichos acuerdos marco con clientes ancla pueden incluir el derecho unilateral del cliente a despedir un porcentaje bajo de un solo dígito del total de emplazamientos por año ("Respiration Rate"). Cualquiera de los anteriores podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. Además, los programas Build-to-Suit se ejecutan en base a acuerdos marco con terceros proveedores o con los clientes que utilizarán las nuevas infraestructuras. En este sentido, el Grupo se apoya en terceros para cumplir con eficacia sus obligaciones contractuales y, a pesar de que los contratos a largo plazo tienden a basarse en costes fijos, el aumento del precio de las materias primas podría, en última instancia, afectar negativamente al coste final de las infraestructuras, lo que afectaría a las perspectivas del Grupo. Además, el Grupo puede enfrentar desafíos adicionales en la gestión de su expansión a nuevos países o en países donde el Grupo puede tener un conocimiento y comprensión limitados del mercado local, las relaciones comerciales y la familiaridad con los procedimientos y regulaciones gubernamentales locales.

En el curso ordinario de sus negocios, el Grupo revisa, analiza y evalúa transacciones potenciales, activos, intereses, actividades o arreglos potenciales que el Grupo cree que pueden agregar valor a su negocio o su alcance de servicios. La falta de identificación oportuna de oportunidades de crecimiento puede afectar negativamente la expansión o el desarrollo del negocio del Grupo. Además, la falta de evaluación correcta de los términos y condiciones de transacciones potenciales podría implicar costes inesperados para el Grupo, o podría impedir que el Grupo obtenga el beneficio total de la expansión comercial relacionada (por ejemplo, a través de cambios en el perímetro esperado de la transacción relevante al cierre), o cualquier beneficio, cualquiera de los cuales podría a su vez afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. Además, es posible que el Grupo no evalúe suficientemente los ajustes de precios que deberían ser tenidos en cuenta por posibles cambios en el perímetro del objetivo, o que no los absorba o transfiera exitosamente a sus clientes, lo que podría implicar costes inesperados para el Grupo y podría afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

El Grupo puede enfrentar contingencias, incluidos retrasos, en la implementación de su estrategia (incluyendo, debido a la falta de adquisiciones adecuadas o compradores de activos, la falta de negociación y de acuerdos de compra o venta aceptables o la falta de completar satisfactoriamente "due diligences"). Además, la finalización de cualquier adquisición pendiente o futura puede estar sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones previas, algunas de las cuales pueden no estar bajo el control del Grupo, y el incumplimiento de dichas condiciones puede impedir, retrasar o afectar negativamente de otro modo la finalización de la adquisición correspondiente. Como tal, no hay garantía de que tales adquisiciones y/o ventas pendientes o futuras se completarán o, si se completan, que se completarán en los mismos términos que se describen en los acuerdos de transacción. Por ejemplo, las autorizaciones o aprobaciones reglamentarias o administrativas necesarias, incluidas las aprobaciones antimonopolio, se pueden denegar o solo se pueden otorgar mediante la provisión de ciertos remedios, que impliquen desinversiones o de otra manera, en términos onerosos, y cualquier denegación o imposición de remedios, que involucren desinversiones o de otra manera, en términos onerosos puede limitar la capacidad del Grupo para hacer crecer su cartera de activos en un mercado o jurisdicción en particular como se espera o en absoluto, o puede resultar en retrasos significativos y/o costes inesperados significativos en relación con una adquisición en particular.

Incluso si cumple con la legislación antimonopolio, es posible que el Grupo no pueda consumir tales transacciones, emprender tales actividades o implementar nuevos servicios con éxito debido a interrupciones en sus actividades, mayor riesgo de operaciones u otras consecuencias que podrían afectar negativamente el negocio del Grupo y sus perspectivas. Además, la pérdida de la posición neutral del Grupo puede provocar que los vendedores de activos de infraestructura sean reacios a entrar en nuevos joint ventures, fusiones, enajenaciones u otros acuerdos con el Grupo, e impactar negativamente en su estrategia de crecimiento. A medida que el Grupo aumenta su tamaño, la gerencia espera que los grandes MNO estén abiertos a colaborar con el Grupo de varias maneras, como mediante la venta de sus emplazamientos u otros activos de infraestructura al Grupo, incluso a cambio de Acciones, lo que podría afectar negativamente el negocio del Grupo y sus perspectivas, ya que este tipo de transacciones podría afectar la percepción de la neutralidad del Grupo.

Las condiciones del mercado y otros factores, como la voluntad de los competidores del Grupo de expandir también sus negocios a través de la adquisición de los mismos activos, entidades o intereses minoritarios que el Grupo busca adquirir,

también pueden afectar negativamente la capacidad del Grupo para identificar y ejecutar adquisiciones o aumentar los costes de adquisición.

Además, el Grupo puede experimentar en cualquier momento una mayor competencia en ciertas áreas de actividad por parte de competidores establecidos y nuevos, por ejemplo, como resultado de la entrada de otros proveedores de infraestructura en el mercado europeo. Además, cualquiera de estos competidores podría convertirse en un propietario importante de la cartera del Grupo. Los principales competidores del Grupo son Vantage Towers, American Tower, Phoenix Tower, TOTEM, Inwit, TDF o CTIL, entre otros. Una combinación potencial de cualquiera de ellos crearía un competidor más predominante.

La industria es competitiva y los clientes tienen acceso a alternativas en servicios de infraestructura de telecomunicaciones y otros servicios de red, mientras que para la transmisión de televisión las alternativas son más limitadas. Cuando el Grupo actúa como proveedor de servicios, los precios competitivos de los competidores podrían afectar las tarifas y los ingresos por servicios del Grupo. Además, la competencia en los servicios de infraestructura también podría aumentar el coste de adquisición de activos y limitar la capacidad del Grupo para hacer crecer su negocio. Además, es posible que el Grupo no pueda renovar los acuerdos de servicios existentes o celebrar otros nuevos. Los precios más altos de los activos, combinados con la presión de los precios competitivos sobre los acuerdos de servicios, podrían dificultar que el Grupo alcance sus criterios de retorno de la inversión. El aumento de la competencia por la adquisición de activos de infraestructura o empresas en el contexto de la expansión comercial del Grupo podría hacer que la adquisición de activos de alta calidad sea significativamente más costosa (teniendo en cuenta la naturaleza del negocio del Grupo, con contratos a largo plazo y tarifas fijas que normalmente están ligadas a la inflación, los fondos de infraestructura y las firmas de capital privado están mostrando un interés creciente por esta clase de activos), y podrían afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y la situación financiera del Grupo. flujo de caja. Algunos competidores son más grandes que el Grupo y pueden tener mayores recursos financieros, mientras que otros competidores pueden aplicar criterios de inversión con requisitos de retorno de la inversión más bajos. Asimismo, el Grupo también enfrenta competencia o puede enfrentar competencia futura de sus pares. Además, algunos de los clientes del Grupo han creado sus propias empresas de infraestructura y cada vez más ORM europeos muestran su voluntad de establecer sus propios vehículos de infraestructura, lo que podría conducir a aumentos en la demanda de activos para la venta (lo que lleva a aumentos en los activos precios), así como una mayor competencia en el curso ordinario de los negocios del Grupo, limitando el crecimiento orgánico potencial. Además, estos vehículos de infraestructura cautivos de ORM eventualmente podrían unirse, lo que limitaría aún más las perspectivas de crecimiento inorgánico del Grupo.

Si el Grupo no puede competir de manera efectiva con dichos clientes y otros competidores, o anticiparse o responder de manera efectiva a las necesidades de los clientes o a la opinión de los consumidores, podría perder clientes existentes y potenciales, lo que podría reducir los márgenes operativos del Grupo y tener un efecto adverso significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

El Grupo también está sujeto a una serie de riesgos de construcción, prestación de servicios, financiamiento, operación, regulatorios y otros relacionados con el desarrollo, expansión y mantenimiento de su infraestructura, muchos de los cuales están fuera de su control. La operación, administración, mantenimiento y reparación de algunas de las infraestructuras del Grupo requiere la coordinación e integración de tecnologías y equipos de hardware y software altamente sofisticados y especializados, que, en consecuencia, requieren importantes gastos operativos y de capital, así como personal altamente calificado con los conocimientos técnicos pertinentes. Cualquier fallo en el funcionamiento de cualquiera de dichas tecnologías o equipos puede exponer al Grupo a riesgos reputacionales, así como al riesgo de pérdida de clientes, entre otros.

Existen riesgos adicionales asociados con hacer negocios a nivel internacional, incluidos cambios en las condiciones políticas o económicas de un país o región específicos, inflación, deflación o devaluación de la moneda, expropiación, cancelación de ayudas estatales, subsidios y contratos o regulación gubernamental que restringe la propiedad extranjera o requiere reversión o desinversión, aumentos en el coste de la mano de obra (como resultado de la sindicalización o de otra manera), energía y otros bienes y servicios requeridos para las operaciones del Grupo y cambios en los índices de precios al consumidor en países extranjeros que podrían afectar negativamente los resultados de las operaciones del Grupo.

Como resultado, el Grupo no puede predecir el cronograma para la ejecución exitosa de su estrategia y no hay garantía de que el Grupo tendrá éxito en la identificación de adquisiciones, ventas o en la realización de inversiones de manera oportuna. Generalmente, si el Grupo no puede identificar, implementar o integrar oportunidades atractivas en términos

favorables, o si las operaciones en el extranjero y las iniciativas de expansión del Grupo no tienen el éxito esperado, podrían afectar negativamente la capacidad del Grupo para ejecutar su estrategia de crecimiento. Cualquiera de los anteriores podría afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

## **X) Riesgos inherentes a los negocios adquiridos y la expansión internacional del Grupo**

No obstante la diversificación de la exposición al riesgo del Grupo a través de la internacionalización de sus operaciones, el Grupo no puede asegurar que los países en los que opera no experimenten dificultades económicas o políticas en el futuro.

Los clientes del Grupo en mercados europeos como España, Italia, Francia, Reino Unido, Suiza, Polonia, Portugal y Holanda representan una parte significativa de los ingresos de explotación del Grupo, por lo que se exponen especialmente a los riesgos que afectan a estos países. El Grupo incrementó su presencia en el Reino Unido, tras la finalización de la Adquisición de Hutchison Reino Unido en 2022, aumentando así su exposición a los riesgos que afectan a este país. No obstante lo anterior, el Grupo está en proceso de completar ciertas enajenaciones en Francia, según lo requerido en el contexto de la Adquisición de Hivory.

Las condiciones económicas adversas pueden tener un impacto negativo en la demanda de los servicios que presta el Grupo y en la capacidad de sus clientes para cumplir con sus obligaciones de pago. En periodos de recesión, la demanda de servicios prestados por el Grupo tiende a disminuir, afectando negativamente los resultados de las operaciones del Grupo. Un ciclo de crecimiento negativo o bajo podría afectar al Grupo en los mercados europeos en los que opera a la fecha del Informe de Gestión Consolidado adjunto (en particular, en aquellos países en los que los clientes que representan una parte significativa de los ingresos de explotación del Grupo).

En particular, las condiciones económicas adversas pueden acentuarse aún más en los mercados donde opera el Grupo y en otros debido a la invasión a gran escala de Ucrania lanzada por Rusia el 24 de febrero de 2022. Como resultado de la invasión, la Unión Europea (la "UE"), los estados miembros de la UE, Canadá, Japón, el Reino Unido y los Estados Unidos, entre otros, han desarrollado y continúan desarrollando paquetes coordinados de sanciones y medidas de control de exportaciones. La naturaleza incierta, la magnitud y la duración de la invasión de Rusia en Ucrania y los posibles efectos de la misma y de las medidas adoptadas por los Estados occidentales y otros y las organizaciones multinacionales en respuesta a la misma (incluidas, entre otras, sanciones, medidas de control de exportaciones, prohibiciones de viaje y control de activos o incautaciones), así como de cualquier acción de represalia rusa (incluyendo, entre otros aspectos, restricciones a las exportaciones de petróleo y gas y ciberataques que puedan comprometer la confidencialidad, integridad y/o disponibilidad de la información relevante para el Grupo o su continuidad comercial en caso de una brecha de ciberseguridad), en la economía y los mercados mundiales, han contribuido a aumentar la volatilidad y la incertidumbre del mercado. Dichos riesgos geopolíticos pueden tener un impacto material adverso en los factores macroeconómicos que afectan el negocio, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, la situación financiera y las perspectivas del Grupo.

Además, tanto el conflicto militar entre Rusia y Ucrania como las sanciones asociadas están contribuyendo a nuevos aumentos en los precios de la energía, el petróleo y otras materias primas, y perturbando aún más las cadenas de suministro. Esto ha supuesto un aumento significativo de los costes que presionará los márgenes de negocio y, en última instancia, afectará a la evolución de la inversión. Este aumento de los precios de las materias primas se suma a un contexto de tasas de inflación elevadas, en los mercados europeos en los que opera el Grupo y en la mayoría de los países desarrollados. Ante esta situación, los bancos centrales abandonaron el entorno de tipos de interés bajos, aumentando los tipos de interés progresivamente para hacer frente y reducir la inflación, lo que podría desencadenar un entorno de mayor aversión al riesgo, un endurecimiento de las condiciones financieras a nivel mundial, la reducción del crecimiento económico que podrían derivar en recesiones regionales o globales. A pesar de la reducción de la inflación debido a que los bancos centrales subieron los tipos de interés, las presiones inflacionarias podrían aumentar aún más si la invasión rusa de Ucrania se prolonga, escala o se expande (incluso si se involucran más países), si se imponen sanciones económicas adicionales u otras medidas, o si empeora la volatilidad en los precios de las materias primas o las interrupciones en las cadenas de suministro. En este contexto, existe el riesgo de que nuestros proveedores no tengan la capacidad adecuada para responder o proporcionar los recursos y servicios requeridos por el Grupo en diferentes geografías, lo que podría afectar la capacidad operativa de Cellnex y el valor de las acciones, prospectos, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

Eventos como los anteriores podrían afectar severamente las condiciones macroeconómicas y los mercados financieros y exacerbar el riesgo de recesiones regionales o globales o "estanflación" (es decir, recesión o tasas reducidas de crecimiento económico junto con altas tasas de inflación), lo cual a su vez también puede afectar negativamente el negocio, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, la situación financiera y las perspectivas del Grupo.

Asimismo, el Grupo está directamente expuesto a condiciones políticas adversas en los mercados europeos en los que opera a la fecha del presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado (en particular, en aquellos países en los que existen clientes que representan una parte significativa de los ingresos de explotación de la Grupo). Asimismo, los cambios en las condiciones de los mercados financieros internacionales como consecuencia de los efectos de la invasión rusa de Ucrania suponen un reto para la capacidad del Grupo para adaptarse a los mismos, ya que pueden tener un impacto en su negocio. El Grupo no puede predecir cómo se desarrollará el ciclo económico y político en dichos mercados a corto plazo o en los próximos años, o si se producirá un deterioro de la estabilidad política en los mismos.

Por tanto, el Grupo puede verse afectado negativamente por las condiciones económicas adversas o la inestabilidad potencial en los mercados europeos en los que opera a la fecha del presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado (en particular, en aquellos países en los que existen clientes que representan una parte significativa de los ingresos operativos del Grupo), mientras que, al mismo tiempo, una fuente de ingresos más diversificada geográficamente permite una menor exposición al riesgo de cuestiones específicas relacionadas con países. Además, el Grupo puede verse afectado negativamente por las condiciones económicas, sociales y políticas de los países en los que operan sus clientes, proveedores y otras contrapartes.

Los países u organizaciones supranacionales, como la UE, en los mercados en los que opera el Grupo o sus clientes pueden desarrollar e implementar legislación, adoptar decisiones o cambiar leyes, reglamentos y tratados, o su interpretación de los mismos, lo que podría afectar material y adversamente a los negocios del Grupo, perspectivas y resultados de operaciones. La Comisión Europea ha llevado a cabo investigaciones en varios países centrándose en si las normas locales o la legislación local violan las normas de ayuda estatal de la UE y concluyó que determinados países, incluido España, presuntamente proporcionaron ayuda estatal ilegal en determinados casos. Las decisiones de la Comisión Europea y de las autoridades nacionales en relación con tales investigaciones, y cualquier cambio de leyes, reglamentos y tratados, o su interpretación de los mismos, y cualquier expropiación, cancelación, recuperación y recuperación de ayudas estatales y los subsidios podrían afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas y los resultados de las operaciones del Grupo.

Debido a la importante presencia del Grupo en el Reino Unido, puede enfrentarse al riesgo de incertidumbre política y económica derivada de la decisión del Reino Unido de abandonar la UE que entró en vigor el 31 de enero de 2020 ("Brexit"). Previamente, el 24 de enero de 2020, el Reino Unido firmó el Acuerdo sobre la retirada del Reino Unido de la UE y de la Comunidad Europea de la Energía Atómica (el "Acuerdo de retiro"). Según los términos del Acuerdo de retiro, un periodo de transición se extendió hasta el 31 de diciembre de 2020, tiempo durante el cual el Reino Unido continuó beneficiándose de muchas leyes de la UE y estaba sujeto a ellas. El 24 de diciembre de 2020, la UE y el Reino Unido firmaron tres acuerdos que establecen los términos de su relación posterior al Brexit, a saber, el Acuerdo de Comercio y Cooperación, el Acuerdo de Cooperación Nuclear y el Acuerdo sobre Procedimientos de Seguridad para el Intercambio y Protección de Datos Clasificados. El Acuerdo de Comercio y Cooperación cubre los objetivos generales y el marco de la relación entre el Reino Unido y la UE, incluso en relación con el comercio, el transporte, los visados, los asuntos judiciales, policiales y de seguridad, y los mecanismos para la resolución de disputas. Según los términos del Acuerdo de Comercio y Cooperación, las empresas del Reino Unido ya no se benefician del acceso automático al mercado único de la UE y ya no hay libre circulación de personas entre el Reino Unido y la UE. Además, si bien el derecho interno derivado del derecho de la UE, el derecho de la UE directamente aplicable en el Reino Unido y los derechos, poderes, responsabilidades y obligaciones de la UE reconocidos y disponibles en el Reino Unido, en cada caso inmediatamente antes del 31 de diciembre de 2020, estaban sujetos a ciertas excepciones, mantenidas por el Reino Unido, la legislación del Reino Unido puede diferir de la legislación de la UE en el futuro. La incertidumbre jurídica, política y económica resultante del Brexit puede afectar negativamente al negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo en el Reino Unido, en particular debido a la importante presencia del Grupo en el Reino Unido.

El crecimiento de la deuda pública, la reducción de las tasas de crecimiento y las medidas de política monetaria que puedan implementarse en el futuro en los mercados crediticios podrían afectar el negocio del Grupo. Un cambio en cualquiera de estos factores podría afectar el acceso del Grupo a los mercados de capital y los términos y condiciones bajo los cuales

puede acceder a dicho capital, lo que podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, los condición y flujos de efectivo.

Además, dado que una parte significativa de los contratos del Grupo con operadores están ligados a la inflación y algunos no tienen un límite o suelo mínimo, las circunstancias macroeconómicas deflacionarias tendrán un efecto adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo. y flujos de caja. Además, en el actual entorno de tipos de interés altos, la mayoría de los contratos del Grupo que están vinculados a la inflación están limitados a varios niveles, mientras que los gastos operativos del Grupo y el pago de las cuotas de arrendamiento generalmente no están limitados, lo que afectaría negativamente el negocio, las perspectivas y los resultados del Grupo. de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo. Sin embargo, incluso si se acuerda contractualmente, algunos operadores pueden no aceptar asumir el coste del impacto de la inflación en los contratos del Grupo.

Como consecuencia de lo anterior, el Grupo no puede asegurar que las estimaciones, provisiones, declaraciones a futuro u opiniones contenidas en este documento o que hayan sido expresadas en el pasado seguirán siendo precisas o no cambiarán abruptamente como resultado de los efectos de eventos adversos. condiciones económicas y/o políticas, en particular las derivadas de la invasión rusa de Ucrania, el conflicto en curso en Oriente Medio o el resultado de las elecciones de EE.UU en noviembre de 2024. Adicionalmente, la incapacidad del Grupo para reducir el impacto de lo anterior podría tener un efecto material y adverso en su negocio, resultados de operación, situación financiera y perspectivas.

### Riesgos relacionados con las adquisiciones

El cierre de cualquier nueva adquisición o venta está sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones, algunas de las cuales no están bajo el control del Grupo, y el incumplimiento de dichas condiciones puede impedir, retrasar o afectar adversamente de otro modo la finalización de la adquisición o desinversión. Dichas condiciones incluyen la obtención de una decisión de autorización antimonopolio por parte de la autoridad antimonopolio pertinente.

Si el Grupo no logra completar una adquisición o desinversión previamente anunciada en los términos descritos en los acuerdos, es posible que no pueda obtener las sinergias esperadas de la expansión comercial propuesta representada por dicha transacción, y esta falla podría generar costes significativos para el Grupo. lo cual podría afectar material y adversamente el valor de las acciones de la Sociedad Dominante y los planes de desapalancamiento, el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. Adicionalmente, pueden surgir responsabilidades y defectos que estén ocultos o se desconozcan al momento de la celebración de cualquier acuerdo.

Antes de formalizar cualquier acuerdo, el Grupo generalmente realiza la diligencia debida para identificar cualquier riesgo, incluida cualquier responsabilidad potencial que surja del negocio y los defectos del negocio de torres adquirido. Sin embargo, la capacidad del Grupo para inspeccionar físicamente las torres adquiridas es limitada y dichas torres pueden estar sujetas a defectos o riesgos que eran desconocidos en el momento de la formalización de los acuerdos o en el momento de la finalización de la transacción o eran conocidos pero no se consideraban significativos.

Además, el Grupo asume todos los derechos y pasivos del negocio adquirido desde el cierre de la transacción, incluidos los pasivos bajo las doctrinas de "responsabilidad del sucesor" en relación con asuntos laborales, de pensiones, fiscales, regulatorios, ambientales, contables y otros. El Grupo puede estar sujeto a pasivos o contingencias desconocidos o no revelados, incluidos los derivados de cuestiones fiscales, laborales, regulatorias o contables, así como nuevas contingencias derivadas de hechos pasados que el Grupo desconoce o no podría anticipar.

En la medida en que el Grupo no identifique, cuantifique completamente o evalúe la materialidad de dichos riesgos, el Grupo puede incurrir en pasivos inesperados y costes adicionales relacionados, entre otros, con asuntos de propiedad, ambientales, laborales, fiscales o regulatorios, así como con defectos estructurales y de funcionamiento.

Es posible que el Grupo no pueda abordar adecuadamente dichos riesgos y la realización de dichos riesgos podría exponer al Grupo a costes y responsabilidades imprevistos e impedir o limitar el cumplimiento de los beneficios proyectados de la transacción por parte del Grupo, lo que podría afectar negativamente el negocio del Grupo. perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

*El Grupo no pudo verificar de forma independiente la exactitud o integridad de la información sobre las adquisiciones.*

El análisis y evaluación de riesgos del Grupo previo a la celebración de los acuerdos asumidos sobre la exactitud y exhaustividad de la información de que dispone el Grupo. El Grupo no pudo verificar de forma independiente la exactitud o integridad de cierta información puesta a su disposición en el contexto de sus procedimientos de "due diligence".

*Es posible que el Grupo no pueda integrar con éxito el nuevo negocio desde una perspectiva operativa.*

La integración operativa de un nuevo negocio en el Grupo podría resultar difícil y compleja, y los beneficios y sinergias de dicha integración pueden no estar en línea con las expectativas del Grupo. Esto puede implicar dificultades y costes en el proceso de integración que escapan al control del Grupo y pueden superar los previstos en el momento de la firma de los acuerdos.

Pueden surgir dificultades como consecuencia de conflictos entre las estructuras de control, procedimientos, estándares, culturas y políticas empresariales, o las estructuras de compensación del Grupo y las de los negocios adquiridos, o la necesidad de implantar, integrar y armonizar diversos procedimientos operativos empresariales y financieros, contables, presentación de informes, tecnología de la información y otros sistemas, que podrían afectar negativamente la capacidad del Grupo para mantener relaciones con los clientes del negocio adquirido, empleados, proveedores y otros socios comerciales con posterioridad a la adquisición.

También existe un riesgo de integración relacionado con la comercialización del espacio donde se ubican los emplazamientos, así como en relación con la transición de los pagos, la retención de clientes existentes en los emplazamientos operados por el negocio adquirido, incluida la obtención de los consentimientos previos necesarios, la cesión de los contratos de servicios pertinentes y el mantenimiento de los estándares, controles, procedimientos y políticas del Grupo en relación con las torres operadas por el negocio adquirido o vendido.

El Grupo también puede enfrentar el riesgo de no integrar de manera eficiente y efectiva los nuevos activos en el negocio existente del Grupo o de no utilizar dichos activos a su máxima capacidad. El Grupo espera combinar con éxito los negocios. Sin embargo, en el caso de que no pueda alcanzar sus objetivos dentro del plazo previsto, o en absoluto, o si los supuestos subyacentes a sus expectativas resultan ser incorrectos, es posible que los beneficios previstos y los ahorros de costes esperados no se realicen por completo, lo que podría material y adversamente afectar el negocio del Grupo y el valor de las acciones de la Sociedad Dominante, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo.

Cabe señalar que el Grupo puede enfrentarse al riesgo de implementar una cultura eficaz y unificada en las diferentes geografías en las que está presente como resultado de varias integraciones simultáneas, lo que puede generar un conflicto entre la alineación de sus empleados con la estrategia del Grupo y el compromiso de su personal.

Adicionalmente, las importantes demandas de atención de la administración del Grupo derivadas de la integración del negocio adquirido podrían resultar en que otras áreas del negocio del Grupo no reciban la atención que requieren, lo que podría tener un efecto adverso en su negocio. Si el Grupo no es capaz de gestionar de forma eficiente la organización ampliada, ello podría suponer un impacto en la oportunidad de mejorar la eficiencia de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo, además de otras dificultades que podrían surgir si no se consigue la plena integración de los activos y recursos del negocio adquirido, que podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

## **XI) Riesgo relativo a la falta de control de ciertas filiales**

Aunque Cellnex tiene control total y una participación del 100 % en la gran mayoría de sus filiales, el Grupo ha realizado y puede seguir efectuando inversiones de capital, que pueden incluir inversiones minoritarias, en ciertos activos estratégicos administrados por parte o conjuntamente con terceros, incluidas entidades gubernamentales y entidades privadas. Además el Grupo tiene control total sobre determinadas filiales en las que los accionistas mantienen una inversión minoritaria.

Además, el Grupo puede buscar depender de socios minoritarios para financiar futuros proyectos industriales, lo que podría generar complejidad, limitar la capacidad de financiar esos proyectos y reducir parte del apalancamiento operativo del negocio al compartir los beneficios a través de dividendos pagados a esas partes (impactando así la generación de flujo de caja libre del Grupo).

Las inversiones en activos sobre los que Cellnex tiene control parcial, conjunto o nulo están sujetas al riesgo de que los demás titulares de una participación en los activos (haciendo uso de sus derechos minoritarios), que pueden tener estrategias de negocio o de inversión diferentes a las de Cellnex o con los que pueda tener un desacuerdo o disputa, pueden tener la capacidad de tomar o bloquear de forma independiente decisiones comerciales, financieras o de gestión, como la decisión de distribuir dividendos o el nombramiento de miembros de la administración, que pueden ser cruciales para el éxito del proyecto o la inversión de Cellnex en el mismo, o de otro modo implementar iniciativas que puedan ser contrarias a sus intereses, creando puntos muertos en las decisiones y afectando su capacidad para implementar la estrategia prevista. Adicionalmente, se podrá requerir la aprobación de otros accionistas o socios para vender, pignorar, transferir, ceder o transmitir de otro modo la participación de Cellnex en dichos activos. Alternativamente, otros accionistas pueden tener derechos de suscripción preferente o derechos de suscripción preferente en caso de una propuesta de venta o transmisión de la participación de Cellnex en dichos activos. Estas restricciones pueden limitar el precio o el nivel de interés de las participaciones de Cellnex en dichos activos, en caso de que quiera enajenar dichas participaciones. Además, los accionistas minoritarios pueden apuntar a una salida a través de diferentes mecanismos (por ejemplo, opciones de venta, derecho de primeras ofertas, "drag options", derechos de adquisición pertenecientes a Cellnex, etc.) y el Grupo tiene la voluntad de adquirir dichas participaciones minoritarias. No obstante, el precio de esta adquisición puede resultar inflacionario y fuertemente revaluado (como ocurrió con la adquisición del 30% adicional de On Tower France descrito en la Nota 2.h.II de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022, así como con la adquisición del 30% restante de On Tower Poland tal y como se describe en la Nota 2.h de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) o porque estos mecanismos pueden tener ya un precio definido en el SHA, que es superior al precio original actual pagado por Cellnex.

Durante 2022, Cellnex France Groupe, Iliad, On Tower France y Free Mobile suscribieron dos acuerdos, en base a los cuales, Cellnex (a través de Cellnex France Groupe, del que Cellnex posee el 100%) adquirió el 30% del capital social de On Tower France, S.A.S ("On Tower France") a Iliad, S.A. ("Iliad"), por un importe de 950 millones de euros, sin impuestos. El precio pagado se calculó conforme a dicho acuerdo, que resultó muy inflacionario como sucedió con la adquisición del 10% adicional de Swiss Infra. Tras esta adquisición, Cellnex France Groupe poseía el 100% de On Tower France a 31 de diciembre de 2022. Además, Cellnex extendió los programas "Build-to-Suit" con 2.000 nuevos emplazamientos (adicionales al mínimo de 2.500 emplazamientos ya comprometidos - ver Nota 5 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2019-) hasta 2027, con un Enterprise Value de 639 millones de euros. Además, en 2022, Cellnex Polonia e Iliad Purple suscribieron un acuerdo por el que, Cellnex (a través de Cellnex Poland de la que Cellnex posee el 100%) adquirió una participación del 10% del capital social de On Tower Poland, por un importe de 615 millones PLN (aproximadamente 140 millones de euros al tipo de cambio de la fecha de adquisición, sin impuestos). Este precio implicó la misma valoración de On Tower Poland aplicada al cierre de la Adquisición de Iliad Poland. En virtud de esta adquisición, Cellnex Poland poseía el 70% de On Tower Poland a 31 de diciembre de 2022. Durante el primer semestre de 2023, Cellnex e Iliad Purple suscribieron un acuerdo por el que Cellnex (a través de Cellnex Poland, de la que Cellnex posee el 100%) adquirió una participación adicional del 30% en el capital social de On Tower Poland a Iliad Purple, por un importe de aproximadamente 2.273 millones PLN (con un valor de 512 millones de euros a la fecha de adquisición), sin impuestos. Tras esta adquisición, Cellnex Poland ha pasado a ostentar el 100% de On Tower Poland a 30 de junio de 2023 (ver Nota 2.h de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). El SHA de Iliad Poland era muy similar al SHA de Iliad France en lo que respecta al mencionado derecho de venta.

Otros tenedores de interés de los activos del Grupo pueden declararse insolventes o en quiebra en cualquier momento, o no financiar su parte de cualquier aportación de capital que pueda ser necesaria. Por último, puede que sean incapaces o no estén dispuestos a cumplir con sus obligaciones según los acuerdos de accionistas relevantes o inversiones conjuntas o que experimenten dificultades financieras o de otra índole que puedan afectar negativamente la inversión de Cellnex en un acuerdo conjunto en particular. Esto puede dar lugar a procedimientos de litigio o arbitraje que generen costes y desvíen al equipo de gestión de Cellnex de sus otras tareas gerenciales. En algunos de los acuerdos conjuntos de Cellnex, también puede depender de la experiencia particular de sus tenedores de interés y, como resultado, cualquier incumplimiento de las obligaciones de Cellnex de forma diligente también podría afectar negativamente al acuerdo conjunto. Si ocurriera cualquiera de las situaciones anteriores, los negocios, perspectivas, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo de Cellnex podrían verse afectados de forma significativa y adversa.

## XII) Riesgos relacionados con la ejecución de la estrategia de asignación de capital de Cellnex

La estrategia de Cellnex incluye el objetivo de expandir sus operaciones mientras se desapalanca hacia el estado de Grado de Inversión por parte de S&P, a través de desinversiones, principalmente. Esta estrategia expone a Cellnex a retos y riesgos operativos, como la necesidad de identificar oportunidades potenciales en condiciones favorables. También puede exponer a Cellnex a otros riesgos, como el desvío de la atención de la dirección del negocio existente o el posible deterioro de activos intangibles adquiridos o enajenados, incluido el fondo de comercio, así como de pasivos u otros derechos.

Antes de formalizar los acuerdos de adquisición, Cellnex generalmente realiza la correspondiente due diligence sobre posibles cambios existentes, nuevas regulaciones fiscales o fiscalidad internacional, metodologías que impacten en las operaciones internacionales del Grupo, tasas dirigidas específicamente a la propiedad y operación de infraestructuras de comunicaciones o adquisiciones o desinversiones internacionales donde se va a llevar a cabo la adquisición o desinversión. En la medida en que Cellnex u otros terceros subestimen o no puedan identificar o desglosar los riesgos y responsabilidades asociados con una transacción, pueden incurrir, directa o indirectamente, en responsabilidades inesperadas, como defectos de título, incapacidad para obtener permisos que permitan a Cellnex utilizar la infraestructura, así como los defectos, pasivos o deficiencias ambientales, estructurales u operacionales que puedan existir. La falta de identificación o desglose de defectos, pasivos o riesgos podría conllevar que Cellnex tenga activos adquiridos o vendidos que no encajen con su estrategia, que sean difíciles de integrar al resto de la cartera o que no funcionen según lo esperado y/o afecten negativamente la reputación de Cellnex, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso en su negocio, perspectivas, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

En términos generales, si Cellnex no puede identificar, ejecutar o integrar oportunidades atractivas de adquisición o desinversión en términos favorables, esto podría afectar negativamente su capacidad para ejecutar la estrategia de crecimiento prevista.

## XIII) Riesgos normativos y otros de naturaleza similar

También son significativos los riesgos por cambios de normativa fiscal, legal y cambios sociopolíticos, dado que el Grupo desarrolla una actividad sujeta a normativas gubernamentales, como el marco normativo aplicable en la Unión Europea (UE). Estos cambios en la regulación fiscal y legal podrían ser aplicados de forma retroactiva. Las principales normas aplicables al Grupo 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 al Grupo por parte de las autoridades españolas de defensa de la competencia en relación con sus actividades de infraestructuras de difusión.

Asimismo, las normativas sanitarias y medioambientales imponen costes adicionales y pueden afectar el resultado de las operaciones del Grupo. El Grupo está expuesto a distintas leyes medioambientales y normativas sobre aspectos electromagnéticos en los países en los que opera, así como a las leyes y reglamentos de la UE, relativos a cuestiones como el daño provocado por las emisiones atmosféricas, las emisiones de ruido o la radiación electromagnética. Dichas leyes son cada vez más estrictas y puede suceder que en el futuro originen obligaciones en materia de cumplimiento medioambiental, así como costes asociados.

La percepción pública de los posibles riesgos para la salud asociados a las tecnologías de telecomunicaciones inalámbricas celulares y otras podría afectar el crecimiento de las empresas del sector inalámbrico, lo que a su vez podría desacelerar el crecimiento del Grupo. En particular, la percepción pública negativa de estos riesgos para la salud podría socavar la aceptación de los servicios de telecomunicaciones inalámbricas en el mercado, aumentar la oposición al desarrollo y la expansión de las infraestructuras de telecomunicaciones móviles e incrementar los precios de los servicios de infraestructura donde se encuentran las mismas. La posible conexión entre las emisiones de radiofrecuencia y ciertos efectos negativos para la salud o el medioambiente ha sido objeto de estudio sustancial de la comunidad científica los últimos años y son muchos juicios que han llegado a los tribunales relacionados con la salud contra proveedores de servicios y dispositivos inalámbricos. Si un estudio científico o una decisión judicial en las jurisdicciones en las que opera el Grupo o en otro lugar determina que las emisiones de radiofrecuencia presentan riesgos para la salud de los consumidores, podría afectar negativamente a los clientes del Grupo y al mercado de servicios inalámbricos, lo que podría afectar de forma sustancial y negativa al negocio, las perspectivas, la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo. La cobertura de seguro del Grupo puede no ser suficiente para cubrir la totalidad o una parte sustancial de cualquier responsabilidad que pueda derivarse.

Los servicios prestados por el Grupo están sujetos a la normativa actual de emisión electromagnética aplicable en relación con la limitación de las emisiones procedentes de equipos alojados en las infraestructuras del Grupo. A pesar de que los equipos de emisión radioeléctrica están en manos de Cellnex, los clientes del Grupo mantienen la responsabilidad por las emisiones de sus equipos. Cualquier cambio de dichas normas contrario al interés del Grupo podría limitar su capacidad de crecimiento y afectar negativamente sus actividades, perspectivas, resultados operativos, situación financiera y flujos de efectivo.

El Grupo mitiga los riesgos por cambios normativos mediante la labor de coordinación de los organismos locales gubernamentales para asegurar el adecuado cumplimiento de la legislación local vigente y la anticipación a las novedades normativas.

#### **XIV) Litigios**

El Grupo está sujeto al riesgo de reclamaciones y actuaciones judiciales, así como a medidas de cumplimiento normativo en el curso ordinario del negocio. Los resultados de los procedimientos legales y reglamentarios no pueden predecirse con certeza. El Grupo no puede garantizar que los resultados de actuaciones o acciones legales o reglamentarias actuales o futuras no perjudiquen sustancialmente a los negocios, perspectivas, situación financiera, resultados de operaciones o flujos de efectivo del Grupo, ni puede garantizar que no incurrirá en pérdidas en relación con los actuales o futuros procedimientos legales o reglamentarios que excedan las provisiones que pudiera haber anulado en relación con dichos procedimientos o acciones, o que excedan cualquier cobertura de seguro disponible, lo que podría conllevar un efecto adverso en los negocios, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y flujos de efectivo del Grupo.

#### **XV) Riesgo de que los intereses del principal accionista de la Sociedad Dominante difieran de los del Grupo**

A 30 de junio de 2024, hay tres accionistas significativos de Cellnex representados en el Consejo de Administración con un consejero cada uno, que según la información pública disponible en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV"): (i) Edizione S.R.L. ("Edizione") ostenta indirectamente aproximadamente el 9,90% del capital social de Cellnex; (ii) Children's Investment Master Fund ("CIMF") posee directa e indirectamente aproximadamente el 9,39% del capital social de Cellnex, y; (iii) GIC Private Limited ("GIC") posee directa e indirectamente aproximadamente el 7,03% del capital social de Cellnex. De acuerdo con la información disponible públicamente en la página web de la CNMV, existen otros accionistas significativos con participaciones superiores al 3% del capital social (ver Nota 12 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

Los accionistas significativos de Cellnex pueden tener influencia sobre aquellos asuntos que requieran la aprobación de los accionistas, incluyendo el nombramiento y cese de los miembros del Consejo de Administración, el pago de dividendos, cambios en el capital social emitido de Cellnex y la adopción de determinadas modificaciones a los estatutos. No puede haber garantía de que cualquier accionista significativo actual o futuro actuará de una manera que sea en el mejor interés del Grupo, lo que podría, a su vez, afectar negativamente el negocio del Grupo, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

### **Riesgos operativos**

#### **XVI) Riesgos relacionados con la industria y el negocio en que opera el Grupo**

El sector en el que el Grupo desarrolla sus actividades se caracteriza por rápidos cambios tecnológicos, por lo que es esencial poder ofrecer los productos y servicios demandados por el mercado y seleccionar las inversiones adecuadas.

El desarrollo y el uso de nuevas tecnologías diseñadas para mejorar la eficiencia de redes inalámbricas o nuevas tecnologías para soluciones de red alternativas (ya sea la infraestructura de radiodifusión o tecnologías alternativas a los servicios de red proporcionados), así como los cambios en los modelos comerciales de los clientes del Grupo, podrían reducir la necesidad para servicios inalámbricos basados en infraestructura, reducir la necesidad de servicios de radiodifusión o de red, disminuir la demanda del espacio de infraestructura del Grupo o reducir las tarifas presentes o las anteriores. En este sentido, el Grupo da respuesta al riesgo de que sus clientes no adopten las tecnologías en las que invierte el Grupo. Por ejemplo, a medida que las tecnologías de comunicación continúan desarrollándose, los competidores pueden ofrecer productos y servicios de infraestructura de telecomunicaciones inalámbricas que son percibidos como sustancialmente similares o

mejores que los ofrecidos por el Grupo, u ofrecen tecnologías que incorporan funcionalidades similares con precios competitivos y con calidad comparable o superior.

El Grupo no puede obtener certeza de que las tecnologías existentes, propuestas o aún no desarrolladas de sus segmentos complementarios (como 5G, "Small Cells", DAS, "edge computing" y fibra) no se volverán dominantes en el futuro y harán que las tecnologías e infraestructura que el Grupo utiliza actualmente obsoletos. Si los competidores del Grupo desarrollan y comercializan nuevas tecnologías diseñadas para mejorar y mejorar el alcance y la eficacia de las redes de telecomunicaciones inalámbricas, podría disminuir significativamente la demanda de la infraestructura existente. De hecho, el negocio de infraestructuras de difusión está amenazado debido a que las nuevas tecnologías sustitutivas, como la televisión por cable, la televisión satelital o los OTT, o los satélites de órbita baja, podrían en el futuro desafiar la configuración de la red, lo que afectaría negativamente las perspectivas comerciales del servicio de infraestructuras de telecomunicaciones.

Las perspectivas comerciales y de crecimiento del Grupo podrían verse comprometidas si no fuera capaz de identificar y adaptarse rápidamente a las cambiantes soluciones tecnológicas y/o si no adquiriera o desarrollara las capacidades y conocimientos necesarios para satisfacer las necesidades cambiantes de los clientes. El desarrollo e implantación de nuevos servicios con un componente tecnológico significativo también está sujeto a riesgos inherentes que el Grupo puede no ser capaz de superar.

Además, los clientes de los servicios del Grupo pueden reducir los presupuestos que pueden haber asignado a la infraestructura de telecomunicaciones, radiodifusión u otros servicios del Grupo, ya que la industria invierte constantemente en el desarrollo y la instauración de nuevas tecnologías o debido a cambios en su modelo comercial. Los ejemplos de estas tecnologías incluyen tecnologías espectralmente eficientes, que podrían reducir las necesidades de capacidad de la red de los clientes del Grupo y, como resultado, la demanda de servicios inalámbricos basados en infraestructura.

Por su parte, ciertas tecnologías de redes complementarias basadas en small cells en las que el Grupo está trabajando activamente podrían desviar parte de las inversiones de sus clientes de las redes tradicionales basadas en infraestructura, lo que puede reducir la necesidad de que los ORM agreguen más equipos a las infraestructuras de telecomunicaciones. Además, la aparición de tecnologías alternativas podría reducir la necesidad de servicios de red o transmisión basados en infraestructuras. Por ejemplo, el crecimiento en la entrega de comunicaciones inalámbricas, servicios de radio y vídeo por satélites de transmisión directa podría afectar de forma sustancial y negativa la demanda de los servicios de infraestructura del Grupo. Además, un cliente puede decidir dejar de subcontratar infraestructuras o cambiar su modelo de negocio, lo que provocaría una disminución en los ingresos del Grupo.

En el segmento de Radiodifusión, la televisión digital terrestre (TDT) es el método más utilizado para transmitir señales de TV en Europa, pero un eventual aumento inesperado en España del uso de plataformas de distribución alternativas (como satélite, cable o "Internet Protocol Television") o el crecimiento y despliegue de red wifi podría reducir el volumen comercial actual del Grupo. En la actividad de Otros servicios de red, el Grupo utiliza, entre otras tecnologías, la tecnología de servicios TETRA ("terrestrial trunked radio") o enlaces de radio para ofrecer sus servicios, y el uso de tecnologías alternativas podría reducir sus ingresos y limitar el posible crecimiento futuro. El desarrollo y la implantación de cualquiera de estas y otras tecnologías similares, así como de nuevos productos y tecnologías, pueden volver obsoletos algunos de los productos y servicios ofrecidos por el Grupo, lo que podría tener un efecto material adverso en su negocio, perspectivas y resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

## **XVII) Riesgo de que no se implemente el plan estratégico de sostenibilidad**

El grado de implicación y compromiso con el medioambiente de Cellnex y la lucha contra el cambio climático ha llevado a la empresa a desarrollar un Plan Estratégico de Sostenibilidad basado en 11 líneas de actuación, todas ellas acordes con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

Si no se desarrollase este plan, existiría un riesgo de pérdida de reputación. Un empeoramiento de la calificación en los índices de sostenibilidad y entre los análisis de las entidades de asesoramiento para el ejercicio de derechos de voto conllevaría una valoración peor por parte de los inversores. También supondría un incumplimiento de los compromisos adquiridos en materia medioambiental con varios organismos e instituciones internacionales (Naciones Unidas, Pacto Global, Ambición empresarial del 1,5 °C o la iniciativa Science-based Targets (SBTi) dentro del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC), así como con nuestros grupos de interés y el Grupo en general.

El Grupo podría no cumplir los requisitos medioambientales previstos en el marco legislativo español y/o europeo, o requisitos de las sociedades cotizadas tales como los contemplados en la Ley en materia de información no financiera y diversidad.

La falta de implementación de las medidas previstas en el Plan Estratégico de Sostenibilidad para reducir el impacto del cambio climático tendría, en última instancia, consecuencias directas para la actividad del Grupo. Entre ellos se encuentran la gestión de la eficiencia energética y la huella de carbono asociada, por el impacto en, por ejemplo, los sistemas de refrigeración para compensar el aumento de temperatura en los distintos tipos de emplazamientos de telecomunicaciones del Grupo; o la gestión de la cadena de suministro mediante la incorporación de proveedores a los criterios de sostenibilidad y reducción de la huella de carbono. La no implementación del Plan mencionado, también podría tener un impacto en los costes de financiación debido al aumento de márgenes, como consecuencia de KPIs de sostenibilidad no alcanzados.

### **XVIII) Riesgos acerca de la conservación de los derechos sobre el terreno donde se encuentran las infraestructuras del Grupo**

Los intereses por propiedad inmobiliaria del Grupo relacionados con las infraestructuras de telecomunicaciones consisten principalmente en intereses de propiedad, intereses de tasas, servidumbres, licencias y derechos de paso. La pérdida de estos intereses en una infraestructura particular puede interferir con la capacidad del Grupo para operar infraestructuras y generar ingresos. En el contexto de las adquisiciones, el Grupo puede no siempre tener la capacidad de acceder, analizar y verificar toda la información sobre títulos y otros asuntos antes de completar una adquisición de infraestructuras, y la ausencia de titularidad u otros problemas pueden afectar los derechos de acceso y operar una infraestructura.

El Grupo mantiene la propiedad de la mayoría de las infraestructuras de telecomunicaciones que opera; sin embargo, la gran mayoría de los terrenos y azoteas donde se encuentran las infraestructuras se gestiona a través de contratos de arrendamiento, contratos de subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros (con la excepción de Reino Unido, donde el Grupo es propietario de la mayoría de terrenos y azoteas donde tiene situados sus emplazamientos). Por lo tanto, por diversas razones, los propietarios de terrenos podrían decidir no renovar o modificar negativamente los términos de los contratos de arrendamiento de terrenos con la empresa del Grupo pertinente, o los propietarios podrían perder sus derechos sobre los terrenos que poseen, o podrían transferir sus intereses, sobre los terrenos, a terceros. Además, algunos propietarios pueden obligar a Cellnex a abandonar las torres y buscar un nuevo terreno. En particular, la creciente presencia de negociadores de contratos de arrendamiento de terrenos puede afectar negativamente la capacidad del Grupo para renovar esos contratos en términos comercialmente aceptables. Por ejemplo, el Grupo podría perder sus derechos sobre los terrenos, éstos podrían transferirse a terceros o la reversión de activos podría ser obligatoria al final del periodo de concesión pertinente. El Grupo también tiene derechos a largo plazo para utilizar infraestructuras de terceros y el incumplimiento de sus obligaciones daría lugar a la pérdida del derecho a utilizar estas infraestructuras. Por último, en el futuro el Grupo debe revertir a las autoridades gubernamentales correspondientes ciertos activos bajo los términos de ciertos acuerdos de concesión (por ejemplo, en filiales del Grupo como Xarxa Oberta ed Catalunya ("XOC") y Tradia).

Además, los vencimientos de los contratos de arrendamiento, contratos de subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros para operar los terrenos y azoteas donde se encuentran las infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo son generalmente más cortos que los contratos de servicio que el Grupo ha firmado con sus clientes. En este sentido, hay un desajuste entre los vencimientos de ambas relaciones contractuales que podría impedir que el Grupo cumpliera con los servicios acordados con sus clientes, ya que podría no tener acceso a los recursos primarios esenciales para ejecutar éstas obligaciones contractuales.

La incapacidad del Grupo de usar el terreno donde se encuentran las infraestructuras puede tener un efecto material adverso en la capacidad del Grupo para cumplir con sus obligaciones contractuales y completar los proyectos de crecimiento de infraestructuras actuales y/o futuros a tiempo y en base a presupuesto. Esto, a su vez, podría tener un efecto material adverso en el negocio, perspectivas, resultado de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo del Grupo.

Asimismo, y en línea con el resto de competidores de la industria que operan la infraestructura de telecomunicaciones o de difusión, el Grupo puede no tener siempre todas las licencias y permisos necesarios para sus activos. La falta de licencias, títulos de propiedad y permisos necesarios podría dar lugar a multas económicas y, como medida provisional, las autoridades podrían ordenar que los equipos o infraestructuras afectados sean sellados o incluso retirados hasta que se

obtenga la autorización o licencia requerida. La responsabilidad penal también podría surgir en ciertas circunstancias. Del mismo modo, tampoco se pueden garantizar los recursos básicos para prestar servicios a los clientes del Grupo.

Para minimizar estos riesgos el Grupo cuenta con políticas, procedimientos de actuación, planes y sistemas de control específico para cada ámbito, actualizados y revisados periódicamente por auditores externos específicos de cada área (información financiera, calidad, riesgos laborales etc.). Además, el Grupo efectúa un continuo seguimiento y análisis de los riesgos asegurables y tiene implantado un programa de seguros que persigue la consecución de un nivel de coberturas y de riesgo adecuado a las políticas establecidas.

### **XIX) La dificultad en captar y retener personal altamente cualificado podría afectar negativamente la capacidad del Grupo para operar su negocio**

La capacidad del Grupo para operar su negocio, crecer e implementar sus estrategias depende, en parte, de las contribuciones continuas de sus altos ejecutivos y empleados clave. En el mercado laboral cada vez más volátil en el que opera el Grupo, la pérdida de cualquiera de sus altos ejecutivos clave podría tener un efecto adverso en su negocio a menos y hasta que se encuentre un reemplazo. En relación con esto, el Grupo lleva a cabo una revisión recurrente del plan de sucesión para identificar la cartera interna y el mapeo de talentos externos. Además, el Grupo cree que su éxito futuro, incluida la capacidad de desarrollar internacionalmente el negocio del Grupo, dependerá de su capacidad continua para atraer y retener personal altamente cualificado con experiencia en sus áreas comerciales clave. Al mismo tiempo, desarrollar el talento desde adentro, lo que también debe ser una prioridad para construir una fuente de talento sólida y también un motor para retener el talento clave según las oportunidades de desarrollo. Los mercados laborales se están volviendo estrechos y con presión inflacionaria sobre la contratación. En algunos mercados en los que opera Cellnex, con bajas tasas de desempleo, la demanda de personal de alta calidad es intensa y es posible que el Grupo no sea capaz de contratar, formar o retener con éxito a personal cualificado.

La incapacidad por parte del Grupo de captar y retener personal altamente cualificado y con experiencia, o la pérdida de cualquiera de sus empleados clave, podría dañar su negocio y perspectivas de crecimiento y tener un efecto material adverso en el negocio, perspectivas, resultados de operaciones, condición financiera y flujos de efectivo del Grupo.

Asimismo, la ejecución de planes de eficiencia podría requerir contención o reducción de personal. Incluso cuando en estas circunstancias el Grupo apuntaría a eliminar los despidos, un empeoramiento del clima entre su fuerza laboral podría conducir a la pérdida o retención de talento clave o afectar los planes de negocio del Grupo.

### **XX) El Grupo depende de terceros para servicios y equipamientos clave, y una falta de mantenimiento adecuado de estos activos podría afectar negativamente la calidad de los servicios prestados**

El Grupo depende de proveedores externos para proporcionar equipos y servicios clave que son esenciales para las operaciones del Grupo. Algunos de estos solo están disponibles en un número limitado de proveedores externos. Por ejemplo, el Grupo cuenta con la capacidad de transmisión y otras instalaciones críticas que son propiedad de terceros. Además, los programas de Build-to-Suit se ejecutan sobre la base de acuerdos con proveedores terceros, por lo que el Grupo depende de terceros para ejecutar efectivamente sus obligaciones contractuales. El Grupo no tiene control operativo o financiero sobre estos socios, y no tiene ninguna influencia con respecto a la forma en que estos proveedores realizan sus negocios. Si estos proveedores no proporcionan equipos o servicios de manera oportuna o de acuerdo con los términos acordados, es posible que el Grupo no pueda brindar servicios a sus clientes hasta que se pueda encontrar un proveedor alternativo. Además, los competidores existentes o nuevos en los mercados donde opera el Grupo pueden competir por los servicios de los proveedores existentes del Grupo y dichos competidores pueden obtener términos más favorables que aquellos de los que actualmente se beneficia el Grupo. Además, es posible que los proveedores actuales de servicios puedan convertirse en competidores, por lo tanto compiten como consumidores de los servicios que prestan. Cualquiera de estos casos podría generar una presión al alza en los precios de estos contratos y sería posible que el Grupo no pudiera renovar sus contratos en absoluto o al mismo ritmo que en el pasado y perder participación de mercado. Si alguno de estos contratos se rescinde o el Grupo no puede renovarlos en términos favorables o negociar acuerdos para reemplazar estos servicios con otros proveedores en términos comparables, esto podría tener un efecto material adverso en el negocio y la capacidad del Grupo de cumplir sus obligaciones contractuales, perspectivas, resultados de operaciones, condición financiera y flujos de efectivo.

Del mismo modo, cualquier disputa comercial con un proveedor, rescisión contractual, así como insolvencia, quiebra, restricciones de negocio, entre otros, de cualquier proveedor, incluidas las situaciones en las cuales el proveedor se ve obligado a cesar la prestación de servicios al Grupo por cualquier razón o falla en la prestación de servicios o bienes necesarios para que el Grupo realice sus actividades, podrían exponer al Grupo a incurrir en costes adicionales y puede ser posible que no pueda cumplir plenamente con todos los contratos con sus clientes. Si se diera este hecho, podría tener un efecto material adverso en el negocio, perspectivas, resultados de operaciones, condición financiera y flujos de efectivo del Grupo.

## Riesgos financieros

### XXI) Riesgo de información financiera

Para mitigar los riesgos asociados a la información financiera y garantizar la fiabilidad de dicha información, el Grupo tiene implantado unos Sistemas de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF). En este sentido, el Grupo cuenta con una unidad de control de riesgos corporativos, responsable de realizar las pruebas necesarias para verificar el cumplimiento de las políticas, los manuales y los procedimientos para los SCIIF, validando la eficacia de los controles implantados para mitigar los riesgos vinculados a dichos procesos.

Sin embargo, no puede garantizarse que las políticas y procedimientos establecidos por el Grupo se llevarán a cabo en todo momento o detectarán y evitarán de manera efectiva todas las violaciones de las leyes y reglamentos aplicables en cada jurisdicción en la que se encuentren uno o más empleados del Grupo, consultores, agentes, socios comerciales, contratistas, subcontratistas o socios de empresas conjuntas. Como resultado, el Grupo podría estar sujeto a sanciones y daños a la reputación si sus empleados, agentes, proveedores o socios comerciales cometen una violación de los sistemas de cumplimiento y/o incumplen cualquier ley anticorrupción o antisoborno. Las infracciones de dichas leyes también pueden dar lugar a otras consecuencias, como la rescisión anticipada de los contratos de financiación, que, junto con lo anterior, podría afectar material y negativamente al negocio, las perspectivas, las condiciones financieras, los resultados de las operaciones y/o los flujos de efectivo del Grupo.

Las políticas contables del Grupo solo deben cambiar si el cambio es requerido por una Norma Internacional de Información Financiera ("NIIF") o en el caso en que ello resulte en que los estados financieros brinden información más confiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones en la posición financiera, el desempeño financiero o los flujos de efectivo de la entidad. Todos los cambios en las políticas contables siguen la guía de la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 8 o, si resultan de la aplicación inicial de una NIIF, de acuerdo con las disposiciones transitorias específicas, si las hubiere, de esa NIIF. Una política contable puede requerir que las partidas en los estados financieros se midan de una manera que implique incertidumbre en la medición, es decir, la política contable puede requerir que dichas partidas se midan en importes monetarios que no pueden observarse directamente y que, en cambio, deben estimarse. En tal caso, el Grupo desarrolla una estimación contable para lograr el objetivo establecido por la política contable. El Grupo puede necesitar cambiar una estimación contable si ocurren cambios en las circunstancias en las que se basó la estimación contable o como resultado de nueva información, nuevos desarrollos o más experiencia. Por su naturaleza, un cambio en una estimación contable no se relaciona con periodos anteriores y no es la corrección de un error, pero podría afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, las condiciones financieras, los resultados de las operaciones y/o los flujos de efectivo del Grupo.

### XXII) Ingresos contratados previstos (backlog)

Los ingresos contratados esperados de los acuerdos de servicio (backlog) representan la estimación de la Dirección en relación a la cantidad de ingresos contratados que el Grupo espera que resulten en ingresos futuros de ciertos contratos existentes. Este importe se basa en una serie de suposiciones y estimaciones, incluidas las suposiciones relacionadas con el desempeño de una serie de contratos existentes en una fecha particular, pero no incluye ajustes por inflación. Una de las principales hipótesis para el cálculo de la cartera es la renovación automática de los contratos de servicios con los clientes ancla del Grupo. Dichos contratos tienen términos renovables que incluyen, en algunos casos, cláusulas de 'todo o nada' que solo permiten la renovación de la cartera completa del proyecto relevante (no la renovación de una parte del mismo) en términos que generalmente se acuerdan previamente y pueden resultar un aumento o una disminución en el precio, dentro de ciertos parámetros. Además, el Grupo calcula la cartera de pedidos asumiendo que las adquisiciones que están sujetas al cumplimiento de condiciones suspensivas se completarán en los términos descritos en los acuerdos de transacción

aplicables en su totalidad. Sin embargo, no hay garantía de que se completen las adquisiciones pendientes o futuras o, si se completan, que se completarán en los mismos términos. Por ejemplo, las autorizaciones o aprobaciones reglamentarias o administrativas necesarias, incluidas las aprobaciones antimonopolio, pueden rechazarse o solo pueden otorgarse mediante la provisión de ciertos remedios, que impliquen desinversiones o de otra manera, en términos onerosos, lo que puede limitar la capacidad del Grupo para hacer crecer su cartera de activos en un mercado o jurisdicción en particular como se esperaba o en absoluto. Como resultado, los supuestos que utiliza el Grupo para calcular la cartera de pedidos pueden resultar incorrectos, lo que a su vez podría tener un efecto adverso en las estimaciones de la cartera de pedidos del Grupo.

Si bien se renovó con éxito el primer contrato de Servicios de Infraestructuras de Telecomunicaciones sujeto a renovación (se unificaron, armonizaron y renovaron los diferentes contratos de Telefónica por un total de hasta 30 años) y también se renovó con éxito uno de los principales contratos del negocio de Broadcasting por un periodo de 5 años (bajo las mismas tarifas pero sin escalas), cabe señalar que se espera que varios contratos del negocio de Servicios de infraestructura de Telecomunicaciones enfrenten renovaciones en los próximos años, siendo los de KPN en la cartera de Shere y Wind Tre S.p.A. ("Wind Tre") en la cartera de Galata entre los contratos más relevantes que se renovarán primero (tal como se define en la sección 1.2.4. del presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado). Nótese que los contratos de KPN llegarán al fin de su vencimiento inicial en 2026. Además, los contratos con grandes clientes del segmento de Infraestructuras de Difusión afrontarán un nuevo ciclo de renovaciones en 2025 (salvo el mencionado contrato de RTVE que fue renovado en 2023 por un periodo de 5 años). Además, ciertos contratos de servicios pueden ser cancelados bajo ciertas circunstancias por el cliente con poca antelación sin penalización.

La terminación de los contratos ("churn") con los principales clientes en los dos segmentos anteriores puede afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. También cabe señalar que los contratos vigentes con Telefónica y Wind Tre pueden estar sujetos a cambios en relación con las tarifas que se aplican en el momento de la renovación, establecidas dentro de un rango predefinido teniendo en cuenta la última anual (que refleja la inflación acumulada del plazo inicial completo), que en el caso de Telefónica oscila entre el -5% y el +5% (aplicable una vez transcurrido el plazo inicial y los dos primeros plazos de prórroga) y entre el -15% y el +5% para Wind Tre.

En cuanto a los contratos en Polkomtel, cabe señalar que el MSA de Polkomtel sigue un modelo de negocio consistente en un ingreso a largo plazo que asegura la rentabilidad y el retorno de la inversión (Capex) que ejecuta Cellnex por cuenta del cliente, fomentando la inversión en expansión y modernización de la infraestructura del cliente y permitiendo una mayor calidad del servicio al cliente debido a nuevas inversiones (Capex). Este modelo de ingresos a largo plazo presenta un esquema tarifario que permite a Cellnex aumentar los ingresos en línea con los aumentos de opex tras el IPC de Polonia, lo que genera riesgos potenciales de presiones inflacionarias muy altas en los requisitos tanto de Capex como de Opex que el Grupo podría no ser capaz de traducir en el esquema tarifario acordado, u otros conceptos tarifarios que podrían estar sujetos a interpretación y potencialmente cuestionados por el cliente. Adicionalmente, la definición de backlog del Grupo puede no ser necesariamente la misma que la utilizada por otras empresas dedicadas a actividades similares. Como resultado, el importe de la cartera de pedidos del Grupo puede no ser comparable con la cartera de pedidos informada por otras compañías. La realización de las estimaciones de la cartera de pedidos del Grupo se ve afectada además por el desempeño de sus contratos. La capacidad de ejecutar la cartera de pedidos del Grupo depende de su capacidad para satisfacer las necesidades operativas de los clientes, y si el Grupo no pudiera satisfacer dichas necesidades, la capacidad de ejecutar su cartera de pedidos podría verse afectada negativamente, lo que podría afectar materialmente el negocio del Grupo, perspectivas, condición financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo. No puede haber garantía de que los ingresos proyectados en la cartera de pedidos del Grupo se realizarán o, si se realizan, darán como resultado una ganancia. Los contratos de servicios se modifican ocasionalmente por consentimiento mutuo. Debido a los posibles cambios en el alcance o el cronograma de los servicios que el Grupo brinda a sus clientes, el Grupo no puede predecir con certeza cuándo o si se realizará su cartera de pedidos. Incluso cuando un proyecto avanza según lo programado, es posible que el cliente pueda incumplir y no pagar las cantidades adeudadas al Grupo. Los retrasos y/o incumplimientos de pago o las cancelaciones de contratos podrían reducir la cantidad de trabajo atrasado actualmente estimado y, en consecuencia, podrían inhibir la conversión de ese trabajo atrasado en ingresos, lo que a su vez afectaría materialmente el negocio, las perspectivas, la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo.

### XXIII) Riesgo de tipo de cambio

Dado que la moneda de presentación del Grupo es el euro, las fluctuaciones en el valor de otras monedas en las que se instrumentan los préstamos y se realizan las transacciones con respecto al euro pueden tener un efecto en las transacciones comerciales futuras, los activos y pasivos reconocidos y las inversiones netas en operaciones en el extranjero.

Además, el Grupo opera y posee activos en el Reino Unido, Suiza, Dinamarca, Suecia y Polonia, todos los cuales se encuentran fuera de la Eurozona. Por lo tanto, está expuesta a riesgos de tipo de cambio y, en particular, al riesgo de fluctuación de moneda en relación con el tipo de cambio entre el euro, por un lado, y la libra esterlina, el franco suizo, la corona danesa, la corona sueca y el zloty polaco, respectivamente, por el otro.

La estrategia del Grupo para cubrir el riesgo de tipo de cambio en inversiones en divisas distintas del euro no necesariamente intenta cubrir completamente este riesgo y tiende a una cobertura equilibrada de este riesgo. El Grupo está abierto a evaluar diferentes estrategias de cobertura, incluyendo permitir que el Grupo tenga posiciones significativas no cubiertas.

El Grupo puede implementar estas diferentes estrategias de cobertura durante un periodo razonable dependiendo del mercado y la evaluación previa del efecto de la cobertura. Los acuerdos de cobertura pueden instrumentarse mediante derivados o empréstitos en moneda local, que actúan como una cobertura natural.

Aunque la mayoría de las transacciones del Grupo están denominadas en euros, la volatilidad del tipo de cambio entre el euro y, respectivamente, la libra esterlina, el franco suizo, la corona danesa, la corona sueca y el zloty polaco puede tener consecuencias negativas para el Grupo, afectando su desempeño general, negocios, resultados en las operaciones, condición financiera y flujos de efectivo.

### XXIV) Riesgo de tipo de interés

Las recursos ajenos corrientes y no corrientes del Grupo lo exponen al riesgo de tipos de interés. Los recursos ajenos a tipos variables exponen al Grupo al riesgo de flujo de caja por tipos de interés, mientras que los recursos ajenos a tipos fijos exponen al Grupo al riesgo de valor razonable. Además, cualquier aumento de los tipos de interés puede incrementar los gastos financieros del Grupo relacionados con préstamos a tipo variable y aumentaría los costes de refinanciación de la deuda existente y de emisión de nueva deuda.

El Banco Central Europeo, debido al alto entorno inflacionario, había aumentado los tipos de interés, con un incremento acumulado de 4,5 puntos porcentuales desde julio de 2022 hasta septiembre de 2023. Como resultado, las subidas de tipos de interés llevaron los bonos de Cellnex a los rendimientos más altos de todos los tiempos. Sin embargo, el Banco Central Europeo (BCE) recientemente redujo los tipos de interés en 25 puntos básicos, llevando los tipos de interés del 4,5% al 4,25%. Así, la disminución de los tipos de interés de referencia a junio de 2024 llevó los bonos de Cellnex a menores rendimientos. Durante periodos de altos tipos de interés, el Grupo también podría decidir entrar en transacciones de derivados para cambiar contratos de tipo fijo a tipo variable con el fin de beneficiarse de futuras disminuciones en los tipos de interés.

El Grupo puede utilizar instrumentos financieros derivados para gestionar su riesgo financiero, derivado principalmente de los cambios en los tipos de interés. Estos instrumentos financieros derivados se clasifican como coberturas de flujo de efectivo y se reconocen a valor razonable, tanto inicialmente como posteriormente. Para instrumentos derivados no cotizados, determinamos las valoraciones requeridas analizando los flujos de caja descontados, basándonos principalmente en las condiciones del mercado en la fecha del informe para instrumentos derivados no cotizados (ver Nota 10 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, hay financiación otorgada por terceros cubierta por mecanismos de cobertura de tipos de interés (ver Nota 10 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

### XXV) Riesgo de crédito

Cada una de las actividades principales del Grupo (Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones; DAS, small cells y otros servicios de Red; Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación, y Radiodifusión) 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 el Grupo.

Los operadores de redes móviles (MNO), operadores de radiodifusión de televisión y radio, fuerzas de emergencia y seguridad, el sector de servicios públicos, las autoridades gubernamentales centrales, regionales y locales, y los operadores de telecomunicaciones son los principales clientes de los servicios de emplazamientos del Grupo.

El Grupo es sensible a los cambios en la calidad crediticia y la solidez financiera de sus principales clientes, debido a la importancia de estos clientes clave sobre el cómputo total de la cifra de ingresos. La naturaleza a largo plazo de ciertos contratos del Grupo con dichos clientes, así como el ratio de renovación históricamente alto de dichos contratos, permiten mitigar dicho riesgo.

El Grupo depende de la continua solidez financiera de sus clientes, algunos de los cuales operan con un endeudamiento considerable pero no tienen grado de inversión o no tienen una calificación crediticia. Durante periodos de altos tipos de interés e inflación, los clientes del Grupo pueden experimentar dificultades para realizar pagos, lo que podría tener un impacto en el capital circulante del Grupo, lo que afectaría sus perspectivas.

Dada la naturaleza de los negocios del Grupo, tiene importantes concentraciones de riesgo crediticio, ya que existen importantes cuentas por cobrar como resultado de tener un número limitado de clientes. Para mitigar este riesgo de crédito, el Grupo dispone de acuerdos contractuales para transferir este riesgo a terceros a través de factoring sin recurso de cuentas por cobrar, en cuyo caso el Grupo no conservaría ningún riesgo crediticio.

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos con bancos y entidades financieras, así como de otras deudas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas. Para mitigar este riesgo de crédito, el Grupo realiza operaciones de derivados y operaciones al contado principalmente con bancos con calificaciones crediticias sólidas calificadas por agencias internacionales de calificación.

El Grupo revisa periódicamente la solvencia de cada institución, según lo indicado en sus calificaciones crediticias, para gestionar activamente el riesgo de la contraparte. Si el Grupo pierde clientes significativos, pierde la totalidad o una parte de los ingresos esperados de los acuerdos de servicio con ciertos clientes, aumenta su nivel de exposición al riesgo de crédito o no lo gestiona activamente, podría afectar negativamente su negocio, perspectivas, resultados operativos, situación financiera y flujos de caja.

Además, el derecho del Grupo a reclamar ingresos pendientes o futuros podría estar limitado por regulaciones locales asociadas a procedimientos de quiebra, y también puede depender de la capacidad de probar los importes pendientes contratados asociados a servicios futuros.

## XXVI) Riesgo de liquidez

El Grupo realiza una gestión prudente del riesgo de liquidez, lo que implica el mantenimiento de efectivo y el acceso a financiación por un importe suficiente a través de líneas de crédito establecidas, así como la capacidad de liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios del Grupo, la política del Grupo es mantener la flexibilidad de fuentes de financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

Debido a esta política el Grupo dispone, al 30 de junio de 2024, de una liquidez disponible de aproximadamente 3,9 millones de euros considerando el efectivo y los préstamos y líneas de crédito disponibles y no tiene vencimientos inmediatos de deuda. Como consecuencia, el Grupo considera que tiene liquidez y acceso a financiación a medio y largo plazo, lo que le permite garantizarse los recursos necesarios para cumplir los posibles compromisos de futuras inversiones.

No obstante, es posible que el Grupo no pueda retirar o acceder a los fondos líquidos en una cantidad suficiente y a un coste razonable para cumplir con sus obligaciones de pago en todo momento. El mantenimiento de niveles inadecuados de liquidez puede afectar material y negativamente al negocio, perspectivas, resultados de las operaciones, condiciones financieras y/o flujos de efectivo del Grupo, y, en casos extremos, amenazar el futuro del Grupo como una empresa en funcionamiento y conducir a la insolvencia.

## XXVII) Riesgo de inflación

Tras un largo periodo de inflación históricamente baja, la inflación ha aumentado significativamente en todo el mundo durante 2022 y durante el primer semestre de 2023, con precios de alimentos, energía y gasolina alcanzando niveles récord. Una porción significativa de los costes operativos del Grupo podría aumentar como resultado de una mayor inflación y políticas monetarias del Banco Central Europeo.

En este sentido, los contratos sin límites inflacionarios pueden no ser sostenibles a lo largo del tiempo para nuestros clientes. Esto podría llevar a solicitudes de renegociación, un aumento en la morosidad, disputas legales y una relación deteriorada entre el Grupo y sus clientes, lo que podría resultar en la pérdida de oportunidades futuras.

Además, el Grupo podría no beneficiarse del apalancamiento operativo de su negocio en tiempos normales debido al alto nivel de inflación. Esto se debe a que los ingresos operativos, los gastos operativos (Opex) y el pago neto de pasivos por arrendamiento (leases) no coinciden, dejando al Grupo vulnerable a la inflación. Los ingresos operativos del Grupo, que ciertos contratos con clientes anclan o escaladores de plazo fijo limitan, conducen a esta discrepancia.

Sin embargo, los Opex y los arrendamientos generalmente no están limitados, lo que significa que el Grupo no tiene control total sobre ellos y podría ver sus márgenes reducirse y su liquidez empeorar. Cualquiera de los eventos mencionados podría, a su vez, afectar materialmente el negocio, las perspectivas, la condición financiera, los resultados operativos y los flujos de caja del Grupo.

Cellnex puede prepararse para aumentos de precios y asegurarse de que el cliente los absorba a través de contratos vinculados a la inflación. Dicho esto, es importante destacar que algunos de los clientes del Grupo tienen contratos vinculados a la inflación que están limitados. Esto se refiere a contratos que, a pesar de estar vinculados a la inflación, tienen importes establecidos que restringen el impacto del aumento de precios en el cliente, requiriendo así que Cellnex asuma todas las pérdidas en caso de que los precios superen los límites establecidos. De manera similar, los clientes con contratos de escaladores fijos establecen tipos específicos en rangos especificados que restringen el posible impacto inflacionario en la clientela del Grupo.

Esta discrepancia surge debido a la relación entre los ingresos operativos del Grupo y la inflación, que está limitada en los tipos de contratos especificados. Mientras que los Opex y los arrendamientos generalmente no están limitados, los clientes ancla, que tienen escaladores de plazo fijo, requieren un control fuerte de Opex y arrendamientos que no siempre está bajo el control del Grupo. Esto podría potencialmente llevar a la erosión de márgenes y a una posición de liquidez deteriorada.

En conclusión, los límites no ajustan totalmente los pagos en respuesta al aumento de precios (inflación). Por lo tanto, es importante destacar los factores macroeconómicos que podrían perjudicar considerablemente las perspectivas del Grupo en el próximo periodo si la volatilidad de la inflación empeora con el tiempo.

## XXVIII) Riesgo relativo al endeudamiento del Grupo

El endeudamiento actual del Grupo ha aumentado significativamente en los últimos años a medida que ha expandido su negocio, y el endeudamiento futuro podría tener consecuencias negativas significativas para su negocio, perspectivas, resultados operativos, situación financiera, calificación crediticia y flujos de caja.

No se puede asegurar que el Grupo generará suficientes flujos de efectivo operativos para atender su endeudamiento presente o futuro, ni que se dispondrá de futuros préstamos en una cantidad suficiente para permitir al Grupo pagar su endeudamiento o financiar otras necesidades de liquidez.

Los factores económicos, financieros, competitivos, legislativos, legales y regulatorios generales, junto con otros factores ya discutidos, también influyen en el rendimiento futuro del Grupo y su capacidad para generar suficientes flujos de efectivo operativos para pagar sus deudas, financiar proyectos de capital y desarrollo, o aprovechar oportunidades potenciales.

Muchos de estos factores están fuera del control del Grupo. En particular, si el Grupo no obtiene suficiente efectivo de operaciones y otras fuentes de capital en el futuro para pagar sus deudas a su vencimiento, puede tener que (i) emitir capital social u otros valores o reestructurar o refinanciar todo o parte de su deuda; (ii) acordar convenios financieros en sus contratos de financiación, como límites en la capacidad de incurrir en deuda adicional, restricciones en la cantidad y

naturaleza de las inversiones del Grupo u obligación de pignorar ciertos activos del Grupo; o (iii) vender algunos de sus activos principales, posiblemente no en las mejores condiciones, para cumplir con sus obligaciones. No se puede asegurar que el Grupo será capaz de llevar a cabo cualquiera de estas medidas de manera oportuna o en términos comercialmente razonables, si es que puede hacerlo.

Además, si la financiación del Grupo activa alguna cláusula de cambio de control, el Grupo podría tener que pagar anticipadamente su deuda pendiente. Cualquiera de estos aspectos podría impactar potencialmente en una rebaja en las calificaciones crediticias del Grupo por parte de una agencia de calificación, lo que también podría hacer que obtener nueva financiación sea más difícil y costoso.

Por otro lado, si el Grupo tiene que utilizar una porción excesiva de sus flujos de efectivo operativos para pagar su deuda, tendrá que reducir o retrasar sus actividades comerciales, así como la cantidad de flujos de efectivo que tiene para otras necesidades o propósitos, como pagar dividendos o realizar inversiones de capital. Esto podría, a su vez, obligar al Grupo a renunciar a ciertas oportunidades de negocio o adquisiciones, poniéndolo en desventaja competitiva frente a competidores menos apalancados y competidores que pueden tener mejor acceso a recursos de capital.

En relación con las principales prioridades del Grupo destacadas en el pasado "Capital Markets Day", es fundamental anticipar los peligros que el Grupo puede enfrentar durante sus operaciones futuras. El Grupo anunció un nuevo marco de asignación de capital con la reducción del apalancamiento y la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") por dos agencias de calificación crediticia como prioridades clave, subordinando así los usos alternativos de la generación de flujo de efectivo. Alcanzar la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") por "Fitch" y "S&P" Global en 2024 son dos hitos críticos que el Grupo ya ha alcanzado. Mantener las dos calificaciones de grado de inversión ahora representa un objetivo fundamental para asegurar el rendimiento financiero adecuado de la empresa. El objetivo a largo plazo es apuntar a una relación Deuda Neta/EBITDA IFRS 16 de 5.0–6.0 para 2025–2026. Si el Grupo no cumple, podría dañar gravemente su credibilidad, obligarlo a renunciar a ciertas oportunidades de negocio y remuneración de los accionistas, o forzarlo a vender activos, lo que podría resultar en una percepción negativa de un vendedor en dificultades. Por lo tanto, no reducir eficazmente el apalancamiento del Grupo pondría en peligro el grado de inversión de la empresa, impactando considerablemente de manera negativa en la solvencia y viabilidad de la estructura financiera del Grupo.

Es importante considerar que los programas BTS podrían estar sujetos a demandas de aceleración por parte de los clientes del Grupo, lo que entra en conflicto con el compromiso de reducir el apalancamiento. Además, el Grupo podría enfrentar crecientes demandas de los clientes por más servicios de ingeniería, lo que podría llevar a un aumento en los gastos de capital de expansión o mantenimiento. Por lo tanto, a partir de 2023, el Grupo reportará los gastos de capital de servicios de ingeniería como gastos de capital de expansión, que potencialmente podrían exceder una intensidad guiada del 10% sobre los ingresos operativos, o gastos de capital de mantenimiento, dependiendo de su naturaleza y magnitud.

Además, lograr los objetivos de 2025 podría depender de actividades de gastos de capital más intensivas, lo que implicaría retrasar la ambición de reducción del apalancamiento del Grupo o el fracaso en cumplir con los objetivos de 2025 establecidos. El endeudamiento actual y no corriente del Grupo lo expone al riesgo de tipos de interés. Los préstamos emitidos a tipos variables exponen al Grupo al riesgo de flujo de efectivo por tipos de interés. Cualquier aumento en los tipos de interés aumentaría los costes financieros del Grupo relacionados con su endeudamiento a tipos variables y aumentaría los costes de refinanciar su endeudamiento existente y emitir nueva deuda, lo que podría afectar negativamente el negocio, las perspectivas, los resultados operativos, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

Para mitigar este riesgo, el Grupo mantiene un 80% de su deuda a tipo fijo (considerando la Deuda Financiera Bruta excluyendo los pasivos por arrendamiento). Por lo tanto, entre el 30 de junio de 2024 y el 31 de diciembre de 2023, un cambio en los tipos de interés no tendría un impacto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados. El endeudamiento de Cellnex y el riesgo de refinanciar la deuda en peores términos podrían impedir que mantenga la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") por dos agencias de calificación crediticia.

Si Cellnex Telecom no implementa eficazmente las medidas previstas, podrían surgir varios peligros y repercusiones significativas, impactando severamente en el negocio, las perspectivas, los resultados operativos, la situación financiera y los flujos de efectivo de la empresa.

En primer lugar, la incapacidad de reducir adecuadamente el apalancamiento de la empresa podría tener consecuencias nefastas. Cellnex ha establecido una meta de apalancamiento a largo plazo de 5.0–6.0x Deuda Neta/EBITDA IFRS 16 para

2025–2026, que es crucial para mantener la estabilidad financiera y la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") por "S&P Global" y "Fitch". No cumplir con esta meta de reducción del apalancamiento podría obligar a la empresa a renunciar a ciertas oportunidades de negocio, remuneración de los accionistas, o forzarla a vender activos, lo que podría resultar en una percepción negativa de un vendedor en dificultades. Esto podría dañar gravemente la credibilidad y reputación de mercado de Cellnex, haciendo más difícil atraer futuras inversiones y asociaciones.

Además, la posible pérdida de la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") exacerbaría los desafíos financieros de la empresa. La calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") es vital para asegurar un acceso constante a los mercados de capital de deuda en términos favorables. Si Cellnex no mantiene esta calificación, podría enfrentar mayores costes de financiación, costes financieros aumentados relacionados con su endeudamiento a tipos variables, y una refinanciación más costosa de la deuda existente. Esto afectaría negativamente al negocio, las perspectivas, los resultados operativos, la situación financiera y los flujos de efectivo de la empresa. La rebaja en las calificaciones crediticias también podría dificultar y encarecer la obtención de nueva financiación, aumentando la presión sobre los recursos financieros de la empresa.

Los escenarios macroeconómicos inesperados presentan riesgos adicionales. El entorno económico global es volátil, y factores como la alta inflación, los tipos de interés fluctuantes y las tensiones geopolíticas pueden impactar significativamente las operaciones de Cellnex. Por ejemplo, la política de tipos de interés del Banco Central Europeo, debido a la alta inflación, podría llevar a tipos de interés más altos durante periodos prolongados, aumentando los costes de financiación de Cellnex. Aunque el BCE recientemente redujo los tipos de interés, cualquier aumento futuro podría nuevamente elevar los costes financieros de la empresa. Además, las presiones inflacionarias podrían resultar en mayores costes operativos que los clientes podrían no absorber completamente, reduciendo así los márgenes de beneficio.

Otro punto clave es que la inestabilidad macroeconómica podría afectar la fortaleza financiera de los principales clientes de Cellnex, muchos de los cuales operan con un apalancamiento sustancial. Durante periodos de altos tipos de interés e inflación, estos clientes podrían tener dificultades para realizar pagos, impactando el capital de trabajo y la salud financiera general de Cellnex.

En conclusión, no implementar eficazmente las medidas previstas podría impedir que Cellnex logre sus metas de reducción de apalancamiento, mantenga la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") y navegue por escenarios macroeconómicos inesperados. Estos fracasos probablemente resultarían en mayores costes financieros, menor flexibilidad operativa y una posición competitiva debilitada, amenazando en última instancia la viabilidad y las perspectivas de crecimiento a largo plazo de la empresa.

### **XXIX) La Sociedad Dominante no puede garantizar que podrá implementar su Política de Remuneración al Accionista o pagar dividendos (e incluso si pudiera, no puede asegurar que lo haría).**

Cuando existan beneficios distribuibles, declarar dividendos requiere la adopción de un acuerdo de la Junta General de Accionistas a recomendación del Consejo de Administración. En aplicación de la Política de Remuneración al Accionista de la Sociedad Dominante (según se define más adelante), Cellnex tiene como objetivo la distribución de un dividendo anual igual al dividendo distribuido el ejercicio anterior incrementado en un 10%. No obstante, la capacidad de la Sociedad Dominante de distribuir un dividendo igual al dividendo distribuido el ejercicio anterior incrementado en un 10% depende de una serie de circunstancias y factores entre los que cabe citar, a título meramente enunciativo y no limitativo, la cuantía del beneficio neto atribuible a la Sociedad Dominante en el ejercicio económico, las restricciones a la distribución de dividendos previstas en los contratos de financiación suscritos por el Grupo o la estrategia de crecimiento de Cellnex. En el futuro, la Sociedad Dominante podría carecer de efectivo disponible para pagar ese dividendo igual al dividendo distribuido el ejercicio anterior incrementado en un 10% o de las reservas que la ley exige para que la Sociedad Dominante pueda pagar ese dividendo. Aún cuando la Sociedad Dominante dispusiese del efectivo y las reservas precisas, los accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante podrían adoptar la decisión de no distribuir ese dividendo por un importe igual al dividendo distribuido el ejercicio anterior incrementado en un 10%. Además, la capacidad misma de la Sociedad Dominante para distribuir dividendos depende de esas mismas circunstancias y factores, y aún cuando la Sociedad Dominante disponga del efectivo y las reservas adecuadas, los accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante podrían adoptar la decisión de no distribuir dividendo alguno.

En consecuencia, el Grupo no puede garantizar que vaya a pagar dividendos en el futuro de conformidad con su Política de Remuneración al Accionista, ni que vaya a pagar dividendo alguno.

## Riesgos de cumplimiento legal

### XXX) Riesgos de fraude y cumplimiento

Las operaciones del Grupo están sujetas a leyes y reglamentos anticorrupción que rigen dónde y cómo se pueden llevar a cabo sus negocios. En este sentido, el Grupo ha establecido ciertos sistemas para monitorizar el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables con la finalidad de proporcionar capacitación a sus empleados para facilitar el cumplimiento de dichas leyes y regulaciones.

El Grupo Cellnex cuenta con un código de conducta («Código Ético») aprobado por el Consejo de Administración. La Corporación desarrolla un Código Ético Marco, que es objeto de adaptación en cada país. Este Código Ético es comunicado a todos los empleados.

En este sentido, el Grupo ha creado la función de compliance corporativa para la mejora de la supervisión del cumplimiento del Código Ético del Grupo desplegado a través de reglamentos específicos para cada país y la implantación de canales de denuncias, así como la supervisión de las medidas de vigilancia y control para prevenir la comisión de infracciones penales. Los principales valores y principios recogidos en el Código Ético son: la integridad, honestidad, transparencia, lealtad, compromiso y defensa de los intereses del Grupo y la responsabilidad en todas las acciones. Asimismo, el Código Ético incluye el compromiso de dar estricto cumplimiento a la obligación de ofrecer información financiera fiable y preparada conforme a la normativa aplicable, así como la responsabilidad que tienen sus empleados y directivos de velar porque así sea, tanto a través del correcto desarrollo de sus funciones, como de la comunicación a los órganos de gobierno de cualquier circunstancia que pueda afectar a ese compromiso.

### XXXI) Riesgo asociado a los acuerdos significativos firmados por el Grupo que puedan ser modificados por cláusulas de cambio de control

Ciertos contratos relevantes formalizados por el Grupo, incluidos los acuerdos de deuda del Grupo y la mayoría de los acuerdos del Grupo con clientes ancla, podrían modificarse o rescindirse si se activa una cláusula de cambio de control. Una cláusula de cambio de control puede activarse si un tercero, solo o en conjunto con otros, obtiene “influencia significativa” y/o “control” (que generalmente se define como tener (i) más del 50% de las acciones con derechos de voto (excepto en unos pocos casos excepcionales en los que este umbral se define como tener el 29% o más de las acciones con derecho a voto) o (ii) el derecho a nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración del Grupo). Una cláusula de cambio de control puede desencadenarse a nivel de Cellnex o solo a nivel de la filial pertinente que haya formalizado el contrato correspondiente. En ciertos contratos, la definición de control, y por lo tanto de un cambio de control, hace referencia específica a la ley aplicable en la jurisdicción relevante.

Con respecto a los contratos significativos formalizados por empresas del Grupo con clientes ancla, la activación de una disposición de cambio de control se limita generalmente a eventos en los que la empresa adquirente es competidora del cliente ancla. En tales circunstancias, al cliente ancla se le puede otorgar una opción para recomprar activos (generalmente las infraestructuras donde se les da servicio). Dicha opción de recompra también puede otorgarse en el caso de que un competidor del cliente ancla adquiera una parte significativa de las acciones u obtenga derechos de voto o gobierno corporativo que puedan ejercerse de manera que puedan afectar negativamente los intereses del cliente ancla. Por ejemplo, en el contexto de la Adquisición de Polkomtel, el Grupo suscribió un acuerdo de recompra con Polkomtel en virtud del cual Polkomtel (o su representante) tendrá el derecho de exigir a Cellnex Poland o Cellnex que venda y transfiera las acciones de Polkomtel Infraestructura (vendidas de conformidad al SPA de Polkomtel) a Polkomtel (o su representante) en caso de que (i) las acciones de Polkomtel Infraestructura se emitan o vendan a una Entidad restringida (según se define dicho término en el Contrato de Recompra de Polkomtel), (ii) se produzca un cambio de control, sin el consentimiento previo por escrito de Polkomtel, mediante el cual una Entidad Restringida obtiene la propiedad mayoritaria o el control de Polkomtel Infraestructura o de cualquiera de sus sociedades holding (distintas de Cellnex); (iii) se produzca un cambio de control sin el consentimiento previo por escrito de Polkomtel, mediante el cual una Entidad Restringida adquiera la propiedad de más del 30% de Cellnex o adquiera el control de Cellnex, o (iv) en determinadas circunstancias, si ocurre una falla crítica bajo el MSA de Polkomtel. En caso de que ocurra alguno de los eventos desencadenantes (i) a (ii), Polkomtel puede optar por ejercer su derecho de conformidad con el Acuerdo de recompra de Polkomtel dentro de los tres meses o, alternativamente, que las tarifas del MSA de Polkomtel se reduzcan en un 50%.

Por otro lado, los bonos emitidos al amparo del Programa EMTN, y del Programa EMTN Garantizado, otros valores representativos de deuda emitidos por el Grupo, los Bonos Convertibles, (ver Nota 14 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) y los contratos de financiación bancaria de el Grupo incluye ciertas cláusulas de cambio de control que podrían desencadenar un pago anticipado bajo el acuerdo de deuda respectivo.

Finalmente, las opciones de recompra de activos también pueden ejercerse en caso de incumplimiento explícito por parte de una empresa del Grupo de las obligaciones contractuales bajo los acuerdos de nivel de servicios con sus clientes ("SLA"). Además, el Grupo puede formalizar contratos relacionados con inversiones futuras conjuntas que tienen una cláusula de recompra por la cual el cliente tiene derecho a adquirir los activos relacionados durante periodos definidos. Si bien la gerencia del Grupo actualmente cree que la probabilidad de ejercer dicha opción no es alta, dado que requeriría que el cliente relevante realice un pago significativo al Grupo, el Grupo no puede garantizar que no se ejerzan dichas opciones.

Si se activa una cláusula de cambio de control incluida en cualquiera de los contratos importantes del Grupo, o si una empresa del Grupo no cumple con sus obligaciones contractuales en virtud de un SLA o un acuerdo de inversión conjunta, puede afectar material y adversamente el negocio del Grupo. perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

## 1.5. Uso de los instrumentos financieros

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 el Grupo ha mantenido las Políticas Financieras para el uso de instrumentos financieros descritas en la Nota 3 de las Cuentas Anuales Cconsolidadas del ejercicio 2023.

## 1.6. Actividades de I+D+i

Cellnex apuesta por invertir en Investigación, Desarrollo e Innovación ("I+D+i") que está íntimamente ligada a su estrategia, y con ello contribuir a su objetivo de ser una empresa generadora de valor para la sociedad, los clientes y los accionistas, mediante una gestión innovadora, eficiente, neutra y de calidad en la prestación del servicio y aportando soluciones tecnológicas. Esta apuesta por la I+D+i representa uno de los principales retos del Grupo en el contexto actual de evolución de las tecnologías digitales y de las comunicaciones.

Para cumplir con este compromiso, el Grupo promueve tres corrientes de actividades: formulación de productos nuevos y emergentes, proyectos de innovación y actividades de búsqueda de tecnología. Estas actividades están respaldadas por un enfoque transversal con equipos multidisciplinares y una mayor cooperación con las partes interesadas internas y externas:

- Formulación de productos nuevos y emergentes: definición y desarrollo de productos y oportunidades comerciales que se encuentran en un estado más avanzado del proceso de innovación y con potencial de comercialización a medio y largo plazo para el Grupo. Estos se clasifican en tres áreas: Active Infra (ORAN o mmW), V2X y Broadcast. A continuación se detallan los siguientes ejemplos:
  - En Active Infra, París La Défense seleccionó a Cellnex como socio para la implementación de un host neutral 5G mmWave (26Ghz) en el corazón de este emblemático distrito. El desarrollo tiene un doble objetivo: en primer lugar, probar la viabilidad de un modelo de host neutral en alta frecuencia, permitiendo el uso compartido de antenas e infraestructuras; y en segundo lugar, experimentar con nuevos casos de uso de redes privadas, aprovechando la banda de 26 GHz (la llamada "banda milimétrica") desplegada en el distrito comercial. Además, Cellnex está evaluando una solución innovadora de vRAN para Small Cells en París Saint-Denis, allanando el camino para despliegues de radio sostenibles en costes gracias a la virtualización.
  - Cellnex contribuirá al despliegue de infraestructura 5G en los corredores europeos transfronterizos, incluyendo el lanzamiento de una red de comunicaciones neutral host Vehicle to Infrastructure (V2I) y nodos de edge computing para servicios de seguridad y no seguridad, en dos corredores de transporte: entre España y Francia (Barcelona a Montpellier y Toulouse) y entre la República Checa y Polonia (Ostrava-Svinov a Częstochowa).
  - Radiodifusión: evolución de la TDT de SD a HD y UHD en España. Todos los canales de TDT en España están disponibles en HD desde febrero de 2024, finalizando las transmisiones en SD. Desde la Copa del

Mundo 2022, RTVE ha estado transmitiendo en UHD en un canal de prueba. Gracias a esta migración de SD a UHD, RTVE ha dejado de emitir en simultáneo SD-HD y ha aprovechado la oportunidad para iniciar transmisiones regulares en UHD en su espectro disponible. Gracias a este canal, los espectadores de TDT en España tendrán acceso gratuito a las transmisiones de los Juegos Olímpicos de París 2024 en UHD.

- Relanzamiento de DAB+ en España: el radiodifusor público español RNE está desplegando, en colaboración con Cellnex, una red DAB+ que cubre las principales ciudades de España. Esta red es actualmente una transmisión de prueba para promover la tecnología DAB+ cubriendo Barcelona, Bilbao, Madrid, Murcia, Pamplona, Santiago, Sevilla, Tenerife y Valencia, y se añadirán más ciudades a esta red en la segunda mitad de 2024.
- Proyectos de innovación: definición y entrega de proyectos en colaboración con consorcios de entidades del sector público y privado. Estos son típicamente proyectos de tres años de duración que se encuentran en su fase experimental inicial y parcialmente subsidiados por el sector público. Los más relevantes se enmarcan en tres áreas: 5G, V2X (Vehicle to Everything) Comunicaciones y Seguridad.
  - Infraestructura 5G: consiste en aprovechar la infraestructura 5G más innovadora para soportar los despliegues 5G de los operadores móviles. Dentro de la estrategia “RAN as a Service de Cellnex”, para desarrollar activos adyacentes a los emplazamientos: tecnologías “Open RAN”, “Mobile Edge Computing” y “5GSA Core” para posibilitar un amplio abanico de casos de uso disruptivo.
  - Red resiliente para la conectividad transfronteriza: el Grupo coordina la implementación de corredores conectados en las fronteras de la Unión Europea para permitir la transición de automóviles autónomos entre países y la implementación automatizada de estrategias y recomendaciones de tráfico, aumentando la seguridad y sostenibilidad de los viajes. En el corredor entre Perpiñán (Francia) y Figueres (España), Cellnex ya ha desplegado y probado la arquitectura de referencia a utilizar en los corredores, incluyendo la coexistencia entre 5G y otras tecnologías complementarias como Edge Computing y comunicaciones por satélites, añadiendo orquestación para permitir la transición sin problemas de servicios a través de fronteras internacionales. Cellnex también está apoyando servicios de comunicación mejorados para ferrocarriles en estos mismos corredores, mejorando la experiencia de los usuarios al viajar en tren.
  - Seguridad: El Grupo cuenta con varias iniciativas como CYBERSEC para proporcionar protección adicional y resiliencia contra ciberataques en entornos conectados a través de la investigación en tecnologías emergentes en detección de ataques, simulación de ataques, sistemas de comunicación (5G, NB-IoT, IIoT, OT, ICS) e Inteligencia Artificial. En otra iniciativa, AI Mars, Cellnex proporciona información en tiempo real a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad Pública y Privada (incluidos centros comerciales o instalaciones deportivas) para gestionar y prevenir ataques, disturbios y otros incidentes cuando se produzca una alta concentración de personas.
  - Cellnex está proporcionando una plataforma de conectividad como servicio con las mejores soluciones de conectividad para instituciones de investigación, startups y empresas que buscan experimentar con la conectividad 5G de vanguardia, Orquestación de Servicios y Soluciones de Movilidad. Esta plataforma está actualmente alojando proyectos de investigación como Artus, Success6G, Cloud Skin o Free6G.
  - Laboratorios de movilidad: Cellnex coordina el establecimiento de laboratorios de movilidad cerrados y abiertos en España. Estos laboratorios sirven como plataformas para experimentar y probar varios casos de uso relacionados con servicios de Movilidad Autónoma Conectada (CCAM) bajo condiciones reales. Este proyecto va más allá del vehículo individual y se enfoca principalmente en los procesos de verificación y validación asociados con MCISIC (Movilidad Conectada, Inteligente, Segura, Inclusiva y Colaborativa). Su objetivo principal es investigar las nuevas tecnologías y funcionalidades que incorporarán los futuros vehículos eléctricos y conectados. Además, pretende idear nuevos entornos, procedimientos y protocolos de prueba necesarios para realizar este nuevo MCISIC.
  - Comunicaciones Cuánticas: las comunicaciones cuánticas prometen ser el siguiente paso en mantener la seguridad de los datos para las comunicaciones digitales. La Distribución de Claves Cuánticas (QKD) es

una tecnología que permite la distribución segura de claves criptográficas entre ubicaciones remotas. Cellnex está persiguiendo activamente varias iniciativas para establecer una Red Cuántica en el área metropolitana de Barcelona.

- Actividades de "scouting" tecnológico: junto a estas áreas, el Grupo está impulsando la innovación abierta, con el fin de explorar capacidades externas para introducirlas en nuevos productos potenciales ya sea de start-ups u otras corporaciones relevantes. Al mismo tiempo, pretende compartir conocimiento, haciendo accesible la innovación a otras áreas internas, como el negocio o las operaciones.
  - En este sentido, el Grupo participa en "Alaian", donde siete importantes compañías de telecomunicaciones globales se han unido en una alianza única con la misión de reinventar la industria descubriendo las startups más disruptivas y con el potencial de proporcionar acceso a una red de 700 millones de clientes. Entre estas compañías de telecomunicaciones se incluyen Telefónica, Orange, NOS, KPN, MTN, STC y Omantel.
  - Además, el Grupo es un actor tecnológico relevante a nivel global, siendo parte de la junta y cooperando con varios centros de investigación y universidades, como Eurecat, i2Cat, Gradient, Tecnalía, Universidad de Bristol y muchos otros.

El Grupo dispone de un modelo de innovación eficiente y consolidado basado en la agilización de los procesos de integración, así como en la homogeneización del desarrollo de la actividad innovadora. Este modelo fomenta una cultura de innovación en todo el Grupo que anima a todos a seguir trabajando en línea con la visión de integración transversal de la innovación, y trabajando con equipos multidisciplinares, tanto dentro como fuera del Grupo.

## 1.7. Medio ambiente y cambio climático

El objetivo clave de Cellnex es generar valor sostenido a corto, medio y largo plazo, a través de una gestión responsable del negocio, incorporando los intereses y expectativas de los grupos de interés del Grupo. Las referencias a países en esta sección corresponden a las operaciones del Grupo en la geografía relevante.

La creciente regulación en Europa en el ámbito de la sostenibilidad, la mayor concienciación sobre aquellos aspectos más allá de los puramente económicos, así como los retos a los que se enfrentan organizaciones como Cellnex (mayor transparencia, implicación de los accionistas, cambio climático, riesgos en la cadena de valor, economía circular, Objetivos de Desarrollo Sostenible ("SDGs", por sus siglas en inglés), entre otros) han hecho que el Grupo refuerce su compromiso con los aspectos Ambientales, Sociales y de Gobernanza ("ESG", por sus siglas en inglés) durante los últimos años.

El Plan Director ESG 2021-2025 de Cellnex constituye el marco de referencia y la herramienta para la gestión de los objetivos estratégicos, los indicadores de seguimiento y las acciones y programas en marcha para cada uno de los ejes de dicho Plan. En este sentido, Cellnex cuenta con una Política de Medio Ambiente y Cambio Climático para todo el Grupo (actualizada en junio de 2023) en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas (los "SDGs", por sus siglas en inglés) y tiene implantado un Modelo de Sistema de Gestión Integrado que incorpora los Sistemas de Gestión de Calidad, Medio Ambiente, Seguridad y Salud. La Política de Medio Ambiente y Cambio Climático define las pautas para prestar la máxima atención a la protección y conservación del medio ambiente, y busca adoptar las medidas necesarias para minimizar el impacto medioambiental de las infraestructuras y las redes de telecomunicaciones que gestiona, y asegurar el máximo grado de integración en el entorno.

Con el objetivo de elevar el nivel de responsabilidad del Grupo en el ámbito de la sostenibilidad ambiental, Cellnex definió en 2019 un Plan Estratégico de Sostenibilidad. Durante 2022, con el fin de reforzar la estrategia ESG del Grupo, se actualizó el Plan Estratégico considerando las líneas de trabajo actuales, en respuesta a los nuevos requerimientos normativos y los resultados del análisis de doble materialidad. Por ello, la nueva Estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático (2023-2025) da continuidad a las actuaciones del Plan Estratégico 2019-2021. Los compromisos y líneas estratégicas se han reformulado en base al análisis de doble materialidad, los avances de los últimos años y las ambiciones del Plan Director ESG.

Los principales compromisos de la Estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático (2023-2025) son: (i) Alcanzar la excelencia y ser un referente en la gestión ambiental integral dentro del sector de las telecomunicaciones, estableciendo un

compromiso sólido en toda nuestra cadena de valor; (ii) Ser un Grupo líder en la lucha contra el cambio climático logrando la neutralidad en carbono, mejorando la resiliencia de nuestras infraestructuras y fomentando una economía circular en línea con nuestra actividad; (iii) Mejorar nuestro impacto ambiental, integrando nuestra infraestructura al entorno y estableciendo alianzas de colaboración con los grupos de interés.

Como parte de las actividades diarias del Grupo, la Estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático (2023-2025) se estructura en ocho líneas estratégicas vinculadas a los SDGs: Gestión Ambiental Integrada, Cambio Climático, Gestión de la Energía, Economía Circular, Gestión del Agua, Biodiversidad y uso del suelo, Impactos ambientales de las infraestructuras y Formación, sensibilización y colaboración con la comunidad. Alineados con las ambiciones de Cellnex, las principales novedades son las siguientes:

- Establecimiento de compromisos de cero neto para 2050 y neutralidad de carbono para 2035 y desarrollo de una hoja de ruta de acciones para lograr los objetivos de cero neto.
- Mantenido en la "Lista A" del CDP por quinto año consecutivo.
- Evaluación de riesgos y oportunidades climáticas y definición de un plan de adaptación.
- Aumento de la energía renovable autogenerada.
- Evaluación del impacto en la biodiversidad con un enfoque en el capital natural y TNFD.
- Promoción de la economía circular e identificación de oportunidades para establecer estrategias ecológicas desde una perspectiva de ciclo de vida.

Cellnex es consciente de la importancia de su desempeño energético y del origen sostenible de la energía necesaria para sus operaciones. En este sentido, las emisiones indirectas derivadas del consumo eléctrico contribuyen significativamente a la huella de carbono de Cellnex. Para impulsar esta concienciación, el Plan de Transición Energética emitido en 2021 y desarrollado en 2022 estableció las directrices para promover un uso eficiente de la energía mediante la implantación de medidas de ahorro y eficiencia energética en los procesos y conductas de trabajo, y mediante el control y seguimiento del consumo en los usos más significativos. Todo ello basado en el cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria aplicable a nivel internacional, europeo, estatal, autonómico y local, así como en la voluntad de adaptación a la normativa futura y a las exigencias de los clientes y de la sociedad.

En 2022 Cellnex continuó desarrollando la estrategia global de intensificación de las actividades clave y perfiló los compromisos corporativos para allanar el camino hacia operaciones neutras en carbono. Además, se destinó un plan presupuestario de inversión y desarrollo para los cuatro pilares del Plan de Transición Energética: Energía 4.0, Abastecimiento de energía verde, Eficiencia energética y Autogeneración.

El Grupo ha definido unos objetivos basados en la ciencia ("SBT", por sus siglas en inglés) precisos y ambiciosos para la reducción de sus emisiones alineados con el escenario de 1,5°C. Adicionalmente, en 2023, Cellnex se ha comprometido a alcanzar la neutralidad en carbono en 2035 y net-zero en 2050. En este marco, el Plan de Transición Energética y la Estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático son las palancas clave para alcanzar los objetivos de reducción de la huella de carbono. Como resultado de las acciones definidas, Cellnex cumplió a finales de 2022 su objetivo de consumo eléctrico renovable con un 77% de consumo procedente de fuentes renovables (40,5% en 2021 y 77% en 2022). Además, el Grupo promoverá activamente y trabajará estrechamente con sus clientes para asegurar que el 100% del consumo energético del Grupo, en base a su perímetro real, sea verde en 2025, y en un plazo no superior a 3 años para cualquier nueva adquisición.

Cellnex mide y obtiene la verificación de terceros independientes de su huella de carbono, para conocer el impacto del Grupo en el cambio climático y establecer una línea base para la gestión y reducción de sus emisiones. Desde 2015, la huella de carbono se calcula anualmente a nivel de Grupo. Cada año, las empresas adquiridas por Cellnex se han incorporado al cálculo de la huella de carbono. El alcance operativo se basa en la norma ISO 14064-1:2018, así como en los criterios del Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GHG Protocol), con 2020 como año base de comparación para todas sus empresas, incluidos los tres alcances. Esta es la base sobre la que se han definido los objetivos de reducción de emisiones para mantener el aumento de la temperatura global por debajo de 1,5 °C, tal y como marca la iniciativa Science Based Target ("SBTi") a la que se ha adherido Cellnex. Estas categorías relevantes también se han incluido en el cálculo de la huella de carbono, que se ha verificado siguiendo la Norma ISO 14064-1:2018.

Como parte de sus esfuerzos para gestionar y mitigar las emisiones de GEI, desde 2015 Cellnex compensa las emisiones de alcance 1 para lograr la neutralidad en todos los países. En 2023, Cellnex compensó 3.017 tCO<sub>2</sub>e adquiriendo 3.017 créditos CER (reducción certificada de emisiones) en el proyecto de energía eólica en Tamil Nadu, India, que obtuvo la prestigiosa certificación "Gold Standard".

Un año más Cellnex ha participado en el CDP Climate Change, una de las organizaciones más reconocidas por su trabajo en cambio climático, que busca evaluar la calidad, y los sistemas de reporte, de la información proporcionada por empresas privadas o por el sector público. En 2023, Cellnex obtuvo una "A" por quinto año consecutivo, lo que significa que sigue siendo una Marca de Liderazgo. Estar incluido en la "Lista A" es el mayor reconocimiento otorgado por CDP. Cellnex también recibió una "A" en la Cadena de Suministro CDP, consolidándose como Líder de Participación de Proveedores CDP.

Cellnex considera que, en el contexto de sus operaciones, cumple con las leyes de protección ambiental aplicables y el Grupo cuenta con procedimientos diseñados para fomentar y asegurar dicho cumplimiento. Al cierre de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023, 2022, 2021, 2020, 2019 y 2018, el Grupo no contabilizó ninguna provisión para hacer frente a posibles riesgos ambientales ya que consideró que no existían contingencias significativas asociadas a posibles juicios, indemnizaciones u otros conceptos, ya que sus operaciones cumplen con las leyes de protección ambiental y existen procedimientos para promover y asegurar su cumplimiento.

## 1.8. Empleados

El equipo de personas que integran el Grupo, está distribuido geográficamente en España, Italia, Francia, Holanda, Reino Unido, Suiza, Irlanda, Portugal, Austria, Dinamarca, Suecia y Polonia. Este equipo multidisciplinar es clave para el éxito empresarial, que permite a Cellnex ser uno de los principales operadores de infraestructuras de telecomunicaciones en Europa.

La plantilla del Grupo sigue siendo predominantemente masculina, con un 69% de hombres y un 31% de mujeres, al cierre del primer semestre de 2024, con una representación femenina superior a la situación actual del sector. El compromiso de liderazgo de Cellnex es muy alto para actuar por la equidad, diversidad e inclusión.

- El Grupo ha trabajado arduamente para reducir la brecha salarial de género, fomentando el avance profesional de las mujeres, asegurando un enfoque de pago por desempeño, evaluando la equidad salarial en todos los niveles y géneros y aplicando correcciones cuando y donde sea necesario.
- La estrategia de Equidad, Diversidad e Inclusión ("EDI") que está alineada con el Plan Director ESG de Cellnex y el compromiso está incorporada en nuestras políticas de personas y objetivos de gestión.

En cuanto a EDI, en términos generales, durante el último trimestre de 2023 el Grupo trabajó en el Informe Anual Integrado y la actualización del Plan Director ESG para 2023 y fortaleció los compromisos para el periodo 2023 a 2025. Las acciones e iniciativas de Cellnex para 2023 se han reportado en alineación con la estrategia.

Nuestra estrategia EDI está impulsada por cuatro drivers ("De fuera hacia adentro", "Conciencia", "Crecimiento" y "Liderazgo") y tiene cinco ejes de diversidad (Género, Cultura, Generación, Afectividad y Habilidad) como elementos centrales.

Durante el primer semestre de 2024, Cellnex ha continuado implementando la estrategia de EDI en varios países y estableció metas y prioridades para cada uno de los cuatro drivers. Además, durante este periodo, Cellnex dio pasos significativos en la implementación del Plan 2024. Nuestras iniciativas están alineadas con nuestras prioridades estratégicas y el Plan Director ESG. A continuación, se presentan los principales logros en nuestros cuatro drivers principales: "De fuera hacia adentro", "Conciencia", "Crecimiento" y "Liderazgo":

– "De fuera hacia dentro":

Fomentar la visibilidad de Cellnex en los ecosistemas externos de diversidad e inclusión (D&I) es crucial para mejorar nuestra reputación e influencia. Al mantener y obtener reconocimientos y certificaciones externas, como las de S&P y la Equidad de Género de la ONU, validamos nuestro compromiso con los principios de D&I. Aumentar nuestra exposición externa nos permite mostrar nuestra diversidad existente, inspirando a otras organizaciones y partes interesadas a adoptar prácticas similares.

Durante 2024, participamos activamente en varios eventos externos, demostrando nuestra dedicación a estos principios. Cabe destacar que dos nuevos países se unieron a nuestra participación en la iniciativa de Equidad de Género (TGE) en comparación con 2023. Estos esfuerzos no solo mejoran nuestra reputación, sino que también fortalecen nuestro reconocimiento externo y nuestras certificaciones, como S&P y la Equidad de Género de la ONU, consolidando nuestra posición como líder en D&I.

– "Conciencia":

Continuamos creando conciencia a través de talleres y campañas regulares centradas en diversos ejes de diversidad, incluyendo género, habilidad, cultura, generación y LGBTQI+. Estas iniciativas aseguran que todos los empleados comprendan y acepten la diversidad, fomentando una cultura más inclusiva. Al enfocarnos especialmente en aumentar la conciencia sobre género, generación y habilidad, abordamos necesidades específicas y promovemos la inclusividad. Alinear estos esfuerzos con nuestro propósito y valores refuerza nuestra identidad organizacional y profundiza nuestro compromiso con D&I.

En marzo de 2024 se llevó a cabo una campaña significativa para celebrar el Día Internacional de la Mujer, con actividades que incluyeron una mesa redonda global que atrajo a más de 100 participantes, el primer curso de autodefensa para 35 mujeres en Italia, una sesión de mentoría rápida para mujeres en el Reino Unido y una campaña en LinkedIn en Francia dirigida a combatir estereotipos. Además, todas las mujeres en diversas ubicaciones recibieron un pequeño presente, reforzando nuestro aprecio y apoyo. En mayo de 2024, celebramos el Mes de la Diversidad de la UE con un seminario web global sobre aspectos esenciales de la diversidad y sesgos, incorporando aún más estos valores en nuestra cultura organizacional y alineándonos con nuestras prioridades de aumentar la conciencia sobre ejes de diversidad, incluyendo género, discapacidad, cultura, generación y LGBTQI+.

– "Crecimiento":

El programa Women UP promueve la conciencia, el empoderamiento, el liderazgo y el desarrollo de las mujeres en todos los niveles dentro de Cellnex. Fortalecer nuestro programa "Future Leaders" es esencial para construir un sólido canal de liderazgo y preparar talento diverso para roles de liderazgo futuro. Continuar la colaboración transnacional a través de iniciativas como "Connecting Circles" y "I am remarkable" de Google apoya una cultura corporativa unificada e inclusiva, permitiéndonos aprovechar perspectivas y experiencias diversas.

Durante el primer semestre de 2024, definimos el marco "Women UP", un programa de desarrollo acelerado para mujeres. La implementación comenzó en el segundo trimestre con el lanzamiento de la Edición Global de Mentoría, con el objetivo de empoderar y desarrollar el talento femenino en toda la organización. También realizamos cuatro talleres #IamRemarkable, animando a las mujeres a reconocer y celebrar sus logros, invitando a 10 a 15 trabajadores en cada uno. Estas iniciativas reflejan nuestro compromiso de apoyar el crecimiento profesional de las mujeres y construir un robusto canal de liderazgo para el futuro.

Durante el proceso anual de aumento de méritos, monitorizamos de cerca la equidad salarial de género, lo que resultó en una mejora significativa asegurando la ausencia de una brecha salarial de género significativa a nivel global.

– "Liderazgo":

El compromiso de la alta dirección con la Equidad, la Diversidad y la Inclusión se demuestra a través de la Declaración de ED&I y la firma de los Principios de Empoderamiento de las Mujeres del Pacto Global de las Naciones Unidas por parte del CEO. Establecer objetivos de ED&I a nivel global y nacional garantiza la responsabilidad y el progreso hacia nuestros objetivos. Al mantener o superar los niveles de retroalimentación de los empleados sobre las puntuaciones de D&I de 2023, medidos a través de encuestas a empleados, demostraremos nuestra dedicación continua a crear un lugar de trabajo verdaderamente inclusivo.

En febrero de 2024, considerando la renovación del Comité Ejecutivo de Cellnex, todos los miembros firmaron y reafirmaron su compromiso con EDI al firmar una declaración de EDI actualizada, demostrando la dedicación del liderazgo a estos valores. Este respaldo público es crucial para impulsar el cambio y mantener el impulso dentro de la organización. Establecer y alcanzar objetivos de EDI tanto a nivel global como nacional asegura que sigamos siendo responsables y continuemos progresando en la creación de un lugar de trabajo inclusivo.

Estos logros durante el primer semestre de 2024 destacan la dedicación continua de Cellnex para fomentar un lugar de trabajo inclusivo y equitativo, reflejando nuestras prioridades estratégicas y el compromiso con el Plan Director ESG.

## 2. OTRA INFORMACIÓN

### 2.1. Retribución al accionista

La Política de Remuneración al Accionista aprobada tiene como objetivo mantener un adecuado equilibrio entre la remuneración al accionista, la generación de beneficios por parte de la Sociedad Dominante y la estrategia de crecimiento, persiguiendo una adecuada estructura de capital. Al implementar la Política de Remuneración al Accionista, el Grupo se enfoca en distribuir un dividendo anual del 10% sobre el dividendo distribuido el año anterior. En consecuencia, cada año la Sociedad Dominante distribuye dividendos con cargo al beneficio neto o a reservas distribuibiles atribuibles al Grupo del ejercicio respectivo. La determinación de la distribución de dividendos se realiza en base a los estados financieros individuales estatutarios de Cellnex Telecom, S.A., y en el marco de la legislación vigente en España.

El 21 de julio de 2020, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por un importe máximo de 109 millones de euros, a pagar de forma anticipada o fraccionada durante los ejercicios 2020, 2021, 2022 y 2023. También se acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad de fijar, en su caso, el importe y la fecha exacta de cada pago durante dicho periodo, siempre dentro del importe global máximo estipulado.

De acuerdo con la citada Política de Remuneración al Accionista, (i) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2020 fue equivalente a la del 2019 (26,6 millones de euros) incrementada en un 10% (hasta 29,3 millones de euros); (ii) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2021 fue equivalente a la del 2020 incrementada en un 10% (hasta los 32,2 millones de euros); y (iii) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2022 fue equivalente a la del 2021 incrementada en un 10% (hasta los 35,4 millones de euros).

El 15 de diciembre de 2022, el Consejo de Administración aprobó la siguiente Política de Remuneración al Accionista correspondiente a los ejercicios 2023 y 2024: (i) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2023 será equivalente a la del 2022 (36,6 millones de euros) incrementada en un 10% (40,3 millones de euros); (ii) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2024 será equivalente a la del 2023 incrementada en un 10% (44,3 millones de euros).

El 1 de junio de 2023, en la Junta General de Accionistas se aprobó la distribución de un dividendo cargado al fondo de reserva de prima de emisión por un máximo de 85 millones de euros, a ser abonado de manera anticipada o en cuotas durante los años 2023, 2024 y 2025. También se acordó delegar en el Consejo de Administración la autoridad para establecer, si es necesario, el importe y la fecha exacta de cada abono durante dicho periodo, siempre atendiendo al importe máximo total estipulado.

Asimismo, se aprobó dejar sin efecto en la parte no dispuesta el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de julio de 2020, por el cual se aprobaba un reparto de dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión.

Durante el primer semestre de 2024, el Consejo de Administración, en virtud de la autoridad otorgada por la resolución de la Junta General de Accionistas del 1 de junio de 2023, aprobó la distribución de un dividendo cargado al fondo de reserva de prima de emisión por un total de 11,825 mil euros, lo que representa 0,01676 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho dividendo.

El pago de los dividendos se realizará en las fechas concretas que se determinen en cada caso y será debidamente anunciado.

Sin perjuicio de lo anterior, la capacidad de la Sociedad Dominante para distribuir dividendos depende de una serie de circunstancias y factores que incluyen, entre otros, el beneficio neto atribuible a la Sociedad Dominante, las limitaciones incluidas en los acuerdos de financiación y la estrategia de crecimiento del Grupo. Como consecuencia de tales u otras circunstancias y factores, la Sociedad Dominante podrá modificar la Política de Remuneración al Accionista o no distribuir dividendos de acuerdo con dicha política en cada momento. En todo caso, la Sociedad Dominante comunicará oportunamente cualquier futura modificación de la misma.

## 2.2. Perspectivas del negocio

### Pronóstico financiero a corto plazo

Se alcanzaron las previsiones de 2023 y se establecieron objetivos ambiciosos para 2024 y 2025:

	Actual 2023	Guidance 2024E <sup>1</sup>	Guidance 2025E
Ingresos excluyendo costes de traspaso <sup>2</sup>	3.659	3.850 - 3.950	4.100 - 4.200
EBITDA ajustado	3.008	3.150 - 3.250	3.400 - 3.500
Flujo de caja recurrente apalancado	1.545	1.650 - 1.750	2.000 - 2.050
Flujo de caja libre	150	250 - 350	350 - 450

### Pronóstico financiero a medio plazo

Nuevas proyecciones para 2027:

	Actual 2023	Guidance 2027E <sup>1</sup>	CAGR (23-27)
Ingresos excluyendo costes de traspaso <sup>2</sup>	3.659	4.500 - 4.700	+6%
EBITDA ajustado	3.008	3.800 - 4.000	+7%
EBITDA después de pagos por arrendamientos	2.157	2.850 - 3.050	+8%
Flujo de caja recurrente apalancado	1.545	2.100 - 2.300	+9%
Flujo de caja libre	150	1.100 - 1.300	c.8x crecimiento 23-27

<sup>1</sup> Asumiendo el perímetro actual. <sup>2</sup> Los ingresos excluyendo costes de traspaso son un APM detallado en el apartado 1.3 del Informe de Gestión Intermedio Consolidado.

Las metas para 2024, 2025 y 2027 se basan en varias suposiciones. Todas las suposiciones están relacionadas con factores que están fuera del control total del Consejo de Administración.

## 2.3. Magnitudes bursátiles: Cellnex en Bolsa

El 20 de junio de 2016, el Comité Técnico Asesor del IBEX 35 aprobó la inclusión de Cellnex Telecom (CLNX: SM) en el índice de referencia de la Bolsa española, el IBEX 35, que agrupa a las principales empresas de la Bolsa española por capitalización y facturación. Este hito trajo consigo una ampliación de la base accionarial, dotando a Cellnex de mayor liquidez y haciéndola más atractiva para los inversores. En la actualidad Cellnex cuenta con un sólido accionariado y el consenso mayoritario de los analistas que siguen a nuestra Compañía -75%- es una recomendación de compra.

Al 30 de junio de 2024, el capital social del Grupo Cellnex asciende a 176.619 miles de euros, representado por 706.475.375 acciones ordinarias registradas, acumulativas e indivisibles de ,25 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y pagadas (ver Nota 13.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

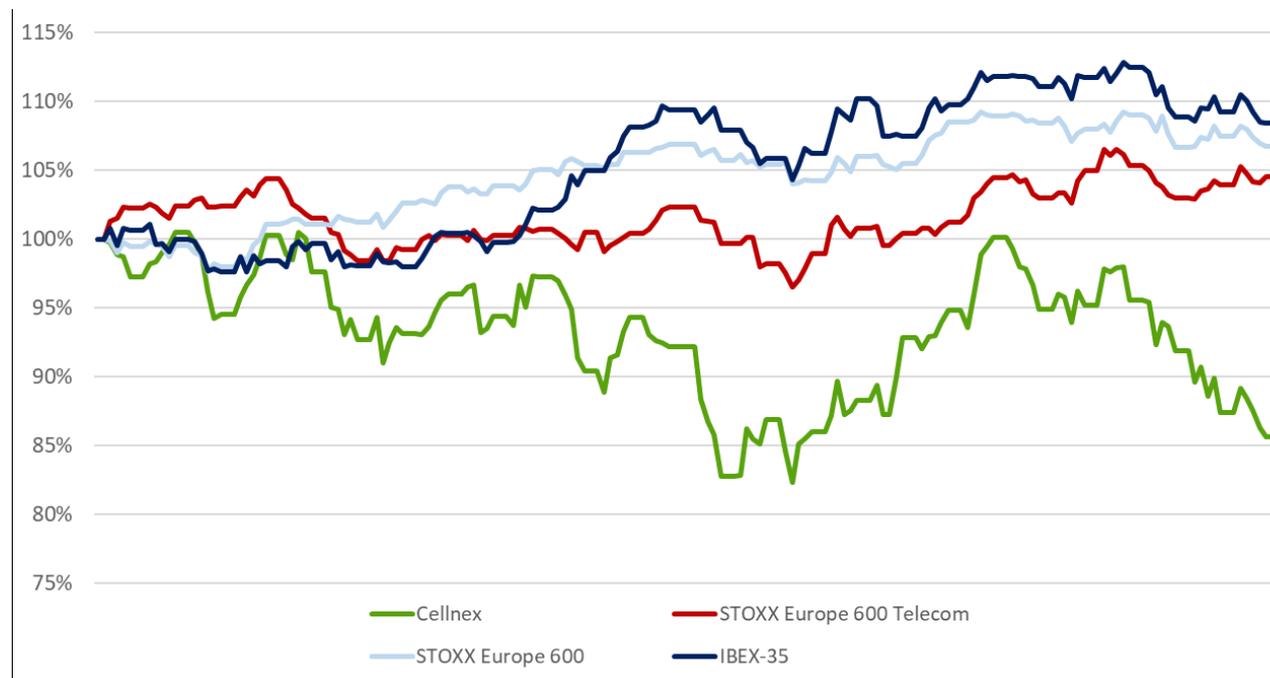
El precio de las acciones de Cellnex ha disminuido un 15% durante el primer semestre de 2024, cerrando en 30,37 euros por acción. El volumen medio negociado ha sido de aproximadamente 1.413 mil acciones al día. El IBEX 35, STOXX Europe 600 y el STOXX Europe 600 Telecom han experimentado una variación de +8%, +7% y +4% respectivamente en el mismo periodo.

La capitalización bursátil de Cellnex se sitúa en 21.456 millones de euros en el periodo finalizado el 30 de junio de 2024, casi 8 veces el inicio de cotización del 7 de mayo de 2015, frente a una caída del 2% del IBEX 35 en el mismo periodo<sup>(28)</sup>.

La rentabilidad de las acciones de Cellnex durante el primer semestre de 2024, en comparación con la evolución del IBEX 35, STOXX Europe 600 y STOXX Europe 600 Telecom, es el siguiente:

	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Número de acciones (unidades)	706.475.375	706.475.375
Capitalización bursátil fin periodo/ejercicio (millones de euros)	21.456	25.193
Cotización cierre del periodo (€/acción)	30,37	35,66
Cotización máxima del periodo (€/acción)	35,80	38,97
Fecha	12/1/2024	16/02/2023
Cotización mínima del periodo (€/acción)	29,60	26,02
Fecha	16/4/2024	23/10/2023
Cotización media del periodo (€/acción)	33,13	34,77
Número de acciones (acciones)	1.412.853	1.274.360

<sup>28</sup> Por favor, tener en cuenta que los cálculos de la cotización de la acción consideran ajustes de los dividendos pagados.



## 2.4. Acciones propias

De acuerdo con la autorización aprobada por el Consejo de Administración, las acciones propias mantenidas al 30 de junio de 2024 ascendieron a 931.075 acciones, y representaron el 0,132% del capital social de Cellnex Telecom, S.A. El uso de acciones propias en cartera al cierre del periodo dependerá de los acuerdos alcanzados por los órganos de Gobierno Corporativo.

Las transacciones de autocartera acometidas durante el primer semestre de 2024, son las detalladas en la Nota 13.a de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

## 2.5. Hechos posteriores al cierre

### Pago del impuesto sustitutivo en Italia

Tal y como se detalla en la Nota 17.b (en el apartado "La Operación de Fusión"), el primer pago a cuenta del impuesto sustitutivo en Italia por un importe de 91,5 millones de euros se ha efectuado a finales de julio de 2024. Por lo tanto, los impactos contables correspondientes no se han registrado en los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos para el periodo finalizado el 30 de junio de 2024.

### Refinanciación del préstamo en euros de Cellnex Netherlands

El 31 de julio de 2024, Cellnex Netherlands B.V., como prestatario, y Cellnex Netherlands B.V., Cignal Infrastructure Netherlands B.V., Towerlink Netherlands B.V., Shere Masten B.V. y Alticom B.V., como garantes, modificaron el préstamo sindicado existente de 280 millones de euros extendiendo el vencimiento hasta 2029 y reduciendo significativamente los gastos de intereses para los próximos años.

## 2.6. Otros documentos de carácter público

A la fecha de formulación del Informe de Gestión Intermedio Consolidado del periodo terminado el 30 de junio de 2024, se dispone de información de carácter público, que debe ser de interés para su lectura de forma conjunta con el presente informe, y que se detalla a continuación, de forma enunciativa no exhaustiva. Dicha información no se incorpora por referencia en el presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado.

- Folleto informativo de oferta de venta y admisión a negociación de acciones de Cellnex Telecom, S.A. (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Oferta-Venta-y-Admision-a-Negociacion-Acciones-de-Cellnex-Telecom-23-de-abril-de-2015.pdf>)
- Suplemento al folleto informativo de oferta de venta y admisión a negociación de acciones de Cellnex Telecom, S.A. (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Suplemento.pdf>).
- Folleto informativo de ampliación de capital de marzo de 2019 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Prospectus-Capital-Increase.pdf>)
- Folleto informativo de ampliación de capital de octubre de 2019 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Prospectus-Capital-Increase.pdf>)
- Folleto informativo de ampliación de capital de julio de 2020 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Prospectus-Capital-Increase.pdf>)
- Folleto informativo de ampliación de capital de marzo de 2021 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/20210330-Cellnex-Offering-Memorandum.pdf>)
- Programas de deuda (<https://www.cellnex.com/investor-relations/fixed-income/#shareholders-investors-debt-programs>)
- Documento de Registro Universal (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2017/11/Folleto.pdf>).
- Euro Medium Term Note Program (EMTN) Base Prospectus ([https://www.cellnex.com/app/uploads/2015/12/Base-Prospectus\\_9a658ab1-a8aa-40f6-a58a-135203155a1e.pdf](https://www.cellnex.com/app/uploads/2015/12/Base-Prospectus_9a658ab1-a8aa-40f6-a58a-135203155a1e.pdf)).
- Euro-Commercial Paper Programme ([https://www.cellnex.com/app/uploads/2018/06/Cellnex-ECP-Programme\\_Information-Memorandum\\_FINAL.pdf](https://www.cellnex.com/app/uploads/2018/06/Cellnex-ECP-Programme_Information-Memorandum_FINAL.pdf)).
- Informe del Consejo de Administración sobre bonos convertibles (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2018/01/Informe-Consejo-de-Administraci%C3%B3n-Bonos-Convertibles.pdf>).
- Informe del auditor sobre bonos convertibles (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2018/01/Informe-Auditor-Bonos-Convertibles.pdf>).
- Calificaciones de las agencias de rating (<https://www.cellnex.com/investor-relations/fixed-income/#shareholders-investors-debt-programs>).
- Políticas corporativas (<https://www.cellnex.com/investor-relations/corporate-governance/#shareholders-investors-corporate-policies>).
- Notas de prensa (<https://www.cellnex.com/mediacenter/>).
- Información privilegiada (<https://www.cellnex.com/investor-relations/cnmv-notifications/>).
- Presentación de resultados (<https://www.cellnex.com/sections/shareholders-investors-financial-quarterly-table/>).
- ESG (<https://www.cellnex.com/sustainability/>)
- Estados financieros consolidados anuales/semestrales (<https://www.cellnex.com/investor-relations/financial-information/#shareholders-investors-financial-reports>).
- Los estatutos sociales de Cellnex Telecom S.A. (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2022/05/20220428-Estatutos-sociales-refundidos-ENG.pdf>)
- Página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) (<https://www.cnmv.es/portal/home.aspx>).

- Página web de Cellnex Telecom (<https://www.cellnex.com/>)
- Estudios publicados por la comunidad de analistas (<https://www.cellnextelecom.com/en/recomendaciones-analistas/>).
- Circular para accionistas de Hutchison: <https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/1201/2020120101741.pdf>

Madrid, 31 de julio de 2024

**EJERCICIO 2024**  
**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**  
**E INFORME DE GESTION INTERMEDIO CONSOLIDADO**  
**CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE 2024**

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Anne Bouverot

\_\_\_\_\_  
D. Marco Emilio Angelo Patuano

\_\_\_\_\_  
D. Pierre Blayau

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Marieta del Rivero Bermejo

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. María Luisa Guijarro Piñal

\_\_\_\_\_  
D. Christian Coco

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Alexandra Reich

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Kate Holgate

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Ana García Fau

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Teresa Ballester Fornés

\_\_\_\_\_  
D. Jonathan Amouyal

\_\_\_\_\_  
D. Óscar Fanjul Martín

\_\_\_\_\_  
D. Dominique D'Hinnin

De acuerdo con lo establecido en el art. 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital, las Sras. Alexandra Reich y Kate Holgate no firman por haber delegado su voto, y los Sres. Pierre Blayau, Jonathan Amouyal y Christian Coco no firman por asistir a la adopción del acuerdo en la reunión del Consejo por videoconferencia, habiendo votado todos los asistentes presentes y representados unánimemente a favor de la formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al primer semestre de 2024.

**DECLARACION DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL DEL GRUPO  
CELLNEX CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE 2024**

Los miembros del Consejo de Administración de Cellnex Telecom, S.A. declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, los estados financieros intermedios resumidos consolidados del primer semestre 2024 elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Cellnex Telecom, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto y que el informe de gestión intermedio consolidado incluye asimismo un análisis fiel de la información exigida.

Madrid, 31 de julio de 2024

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Anne Bouverot

\_\_\_\_\_  
D. Marco Emilio Angelo Patuano

\_\_\_\_\_  
D. Pierre Blayau

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Marieta del Rivero Bermejo

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. María Luisa Guijarro Piñal

\_\_\_\_\_  
D. Christian Coco

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Alexandra Reich

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Kate Holgate

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Ana García Fau

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Teresa Ballester Fornés

\_\_\_\_\_  
D. Jonathan Amouyal

\_\_\_\_\_  
D. Óscar Fanjul Martín

\_\_\_\_\_  
D. Dominique D'Hinnin

De acuerdo con lo establecido en el art. 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital, las Sras. Alexandra Reich y Kate Holgate no firman por haber delegado su voto, y los Sres. Pierre Blayau, Jonathan Amouyal y Christian Coco no firman por asistir a la adopción del acuerdo en la reunión

del Consejo por videoconferencia, habiendo votado todos los asistentes presentes y representados unánimemente a favor de la formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al primer semestre de 2024.

Don Jaime Velázquez Vioque, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de Cellnex Telecom, S.A., certifica que las anteriores firmas de los consejeros de la Sociedad han sido estampadas en su presencia y que el presente documento comprende los estados financieros intermedios resumidos consolidados e informe de gestión intermedio consolidado correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, documentación que ha sido formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 31 de julio de 2024, que se encuentra extendida en 161 folios de papel común, todos ellos numerados y con el sello de la sociedad.

Madrid, 31 de julio de 2024

---

Jaime Velázquez Vioque  
Secretario del Consejo