



Resultados enero – septiembre 2016

28 octubre 2016

La información y las previsiones contenidas en esta presentación no han sido verificadas por ninguna entidad independiente y por tanto no se garantiza ni su exactitud ni su exhaustividad. En este sentido, se invita a los destinatarios de esta presentación a consultar la documentación pública comunicada por Cellnex a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Todas las previsiones y otras afirmaciones que figuran en esta presentación que no se refieran a hechos históricos, incluyendo, entre otras, las relativas a la situación financiera, estrategia empresarial, planes de gestión u objetivos de futuras operaciones de Cellnex (incluyendo a sus filiales y participadas), son meras previsiones de futuro. Estas previsiones contemplan riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores que pueden derivar en que los resultados reales, actuación o logros de Cellnex, o los resultados del sector, sean significativamente diferentes de los expresados. Estas previsiones se basan en diversas hipótesis relativas a las estrategias empresariales presentes y futuras de Cellnex y al entorno en que Cellnex espera operar en el futuro, las cuales quizá no se cumplan. Todas las previsiones y otras manifestaciones aquí contenidas se refieren únicamente a la situación existente en la fecha de realización de esta presentación. Ni Cellnex ni ninguna de sus filiales, asesores o representantes, ni ninguno de sus respectivos administradores, directivos, empleados o agentes serán responsables en modo alguno por cualquier perjuicio que resulte del uso de esta presentación o de su contenido, o relacionado en cualquier otro modo con ésta.

Esta presentación va dirigida exclusivamente a analistas y a inversores institucionales o especializados. La distribución de esta presentación podría estar sujeta a restricciones en determinadas jurisdicciones por lo que los receptores de esta presentación o quienes finalmente obtengan copia o ejemplar de la misma, deberán conocer dichas restricciones y cumplirlas. Tras la recepción de esta presentación usted acepta quedar vinculado por las mencionadas limitaciones.

Este documento no constituye una oferta ni ninguna parte de este documento deberá tomarse como base para la formalización de ningún contrato o acuerdo.

Evolución del Negocio 3T 2016

José Manuel Aisa – CFO y Director de M&A

Un sólido comportamiento orgánico junto con un exitoso M&A impulsan el EBITDA ajustado y el FCRA por acción

En progreso para alcanzar el consenso del mercado para el año

Ingresos +15%

EBITDA ajustado +18%

FCRA por acción +26%

vs. mismo periodo año anterior

Sólido comportamiento operativo en línea con el consenso del mercado

Ejecución de M&A con adquisiciones que generan valor

Cumplimiento del *equity story*

Exitosa segunda emisión de bono que mejora la estructura de capital

Vencimientos a largo plazo a un coste muy atractivo

Definición de la estrategia europea de DAS

Preparando la corriente de 5G

Capacidad de ejecución adicional para seguir creciendo y mantener la elegibilidad del BCE

Sólido comportamiento en línea con lo esperado

Futura opcionalidad de crecimiento orgánico

Alquiler de Infraestructuras

- Sólido comportamiento del crecimiento orgánico, sostenido por nuevos PoPs (+3% desde Dic 2015 a Sep 2016) y nuevos nodos DAS (+8% desde la adquisición de Commscon a Sep 2016)
- Nuevas oportunidades asociadas a la consolidación del rol del 4º operador móvil en Europa
- Proyecto de racionalización de torres en proceso, últimos pasos en relación a un segundo proyecto
- Proyectos de Built to Suit en proceso y análisis continuado de oportunidades de backhauling de fibra óptica

Infraestructuras de Difusión y Servicios de Red

- Nuevos canales de TV privados en emisión
- Renovación del contrato de Sistema de Seguridad para Peligro Marítimo Global en España
- Contrato con el ayuntamiento de Barcelona para desarrollar un sistema operativo en el contexto de Smart Cities
- Desarrollo de una red WiFi basada en tecnología WiMax para servicios de transporte marítimo en las Islas Baleares

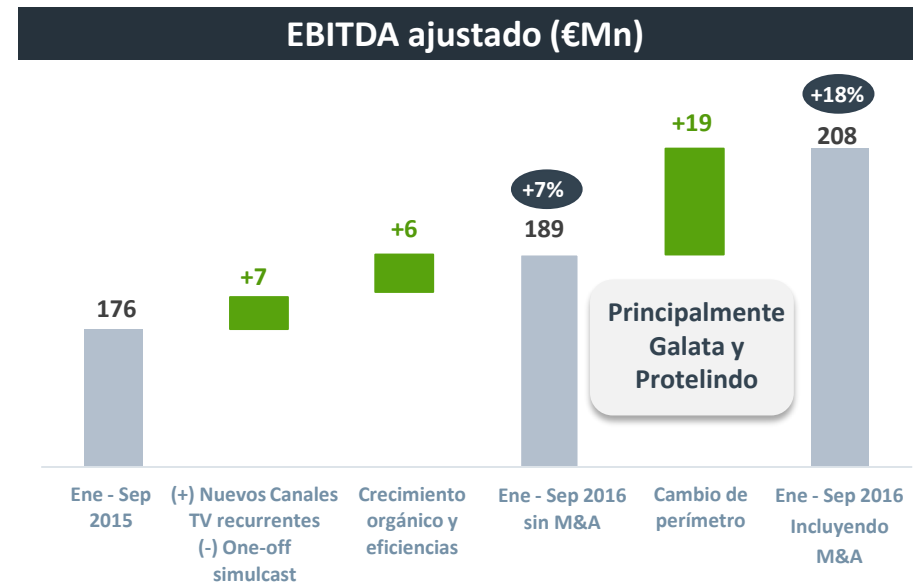
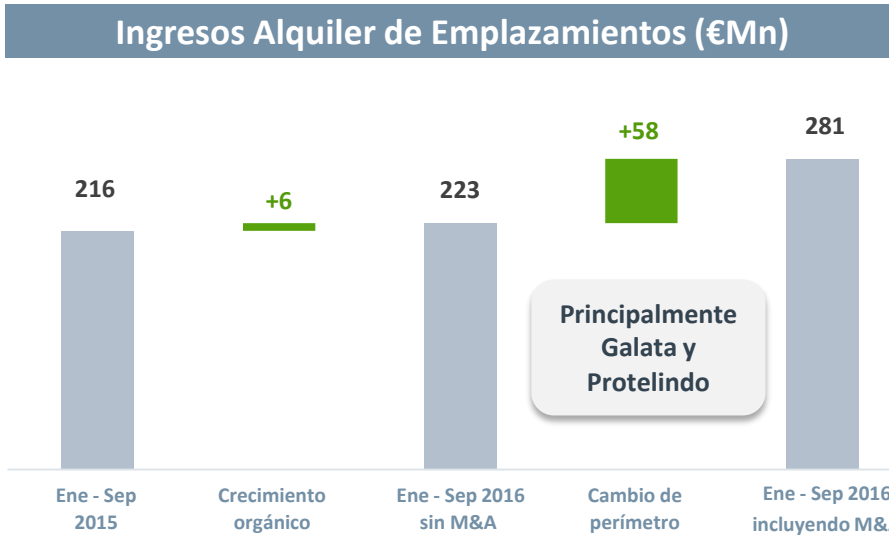
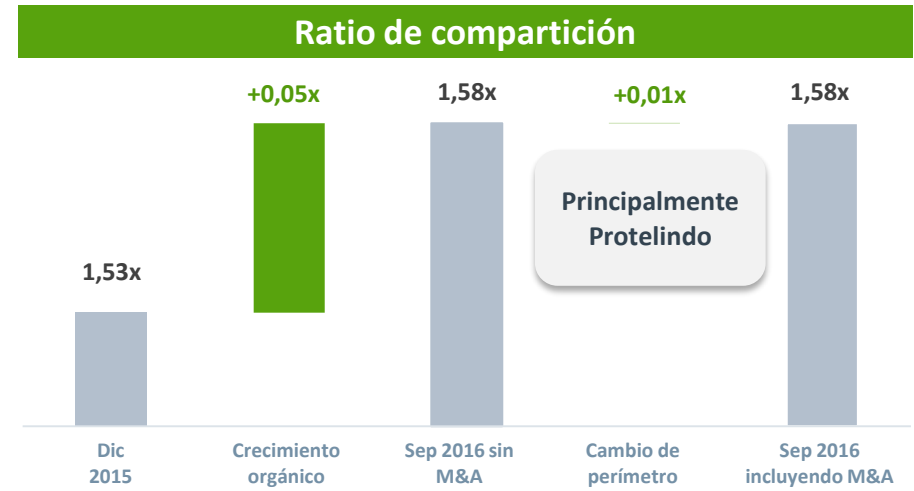
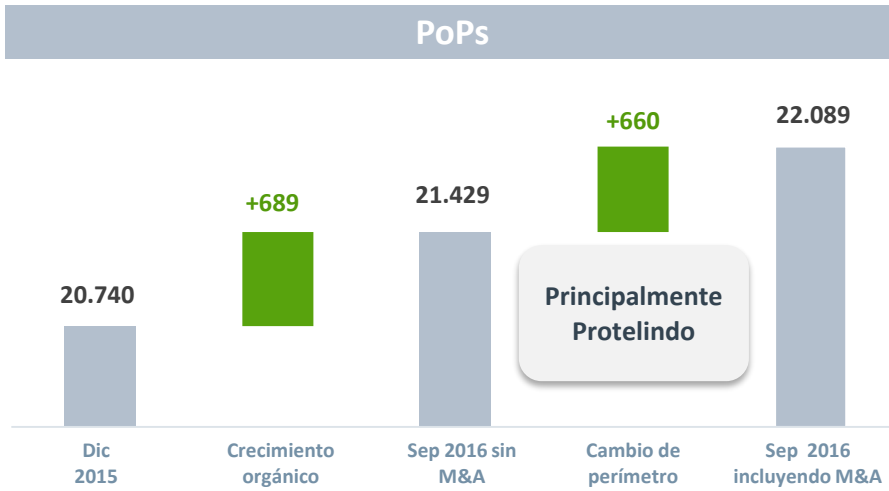
Palancas Adicionales de Creación de Valor

- OPEX estable a perímetro constante como resultado de la contención de costes
- Tras la emisión del segundo bono en agosto 2016, estructura de capital de largo plazo y eficiente en costes
- Junto con una gestión eficiente del capital circulante y de los impuestos, EBITDA ajustado +18% y FCRA +26% en el periodo

Evolución del negocio 3T 2016

Principales indicadores

+3% crecimiento orgánico en términos de PoPs desde diciembre 2015



Evolución del negocio 3T 2016

Flujo de Caja Recurrente Apalancado (FCRA)

Incremento del FCRA +26% y ratio de conversión FCRA / EBITDA 88%

Magnitudes en €Mn

	Sep 2015	Sep 2016	
Alquiler emplazamientos telecom	216	281	
Infraestructura difusión	173	174	
Servicios de red y otros	64	65	
Ingresos	453	520	+15%
Gastos de personal	-68	-73	
Reparación y mantenimiento	-20	-20	
Gastos de alquiler	-91	-119	
Suministros	-43	-52	
General y otros	-55	-48	
Gastos operativos	-277	-312	
(1) EBITDA Ajustado	176	208	+18%
<i>% Margen</i>	39%	40%	
Capex de mantenimiento	-6	-7	
Variación de circulante	-5	6	
Intereses pagados	-9	-23	
Impuestos pagados	-12	-2	
FCRA	145	182	+26%
<i>Conversión caja</i>	82%	88%	

- Crecimiento de ingresos en todos los negocios, con un Opex estable (a perímetro constante) vs. 2015
 - Aumento de alquiler de infraestructuras debido al crecimiento orgánico y adquisiciones
 - Incremento del Opex total por cambio de perímetro (-€34Mn, principalmente Galata y Protelindo)
- Sólido crecimiento del EBITDA ajustado (+18% incremento), alcanzando el 40% de margen de EBITDA
- Intereses pagados suben debido al pago del cupón del bono en 3T 2016
- Gestión proactiva del Capex de mantenimiento, capital circulante e impuestos impulsando el ratio de conversión de EBITDA a FCRA (88%)
- FCRA +26% comparado con el mismo periodo del año anterior

(1) Resultado recurrente operativo antes de amortizaciones y sin incluir impactos que no suponen movimientos de caja (como anticipos a clientes) y otros efectos no recurrentes
Para mayor detalle por favor consultar el archivo Excel de apoyo disponible en la web de Cellnex

Balance y cuenta de resultados consolidados

Balance (€Mn)	Dic 2015	Sep 2016
Activo no corriente	1.808	1.974
Activos fijos	1.519	1.639
Fondo de comercio	216	254
Otros activos financieros	73	81
Activo corriente	219	531
Deudores y otros activos corrientes	168	174
Efectivo y equivalentes	51	357
Total activo	2.027	2.505
Total patrimonio neto	538	560
Pasivo no corriente	1.290	1.745
Emisión de bonos	593	1.335
Préstamos	377	51
Impuestos diferidos	184	203
Otras deudas y provisiones	136	156
Pasivo corriente	199	200
Total patrimonio neto y pasivo	2.027	2.505
(1) Deuda neta	927	1.035
Deuda neta anualizada/EBITDA Ajustado anualizado	3.7x	3.7x

Cuenta de resultados (€Mn)	Sep 2015	Sep 2016
Ingresos	453	520
Gastos operativos	-277	-312
Elementos no recurrentes	-16	-16
Amortizaciones	-119	-124
Resultado de operaciones	41	68
Intereses netos	-13	-26
(2) Costes emisión bono	-7	-5
Impuestos sobre beneficios	-3	-1
(3) Intereses de minoritarios	1	0
Resultado neto sociedad dominante	19	35

**Deuda neta mantenida en 3,7x EBITDA anualizado*
4,5x esperado a final de año sin M&A adicional**

Detalle de la deuda a 30 Sep 2016 (corriente y no corriente)

- Bonos corporativos: €1.350Mn
 - Yield Cellnex 2022 1,75% vs. cupón 3,125%
 - Yield Cellnex 2024 2,09% vs. cupón 2,375%
- Líneas de crédito no dispuestas: c.€800Mn
- Caja y equivalentes: €357Mn
 - €393Mn pagados a cierre de la adquisición de Shere Group
- Desde junio 2016 el incremento de la deuda neta se debe principalmente a M&A, pago de intereses y pago del dividendo

(1) Excluyendo préstamos y subvenciones PROFIT

- Amortizaciones incluyen Galata (6 meses en 2016)
- Intereses netos + costes emisión bono = €16Mn costes devengados de la deuda que no suponen salida de caja + €15Mn intereses pagados

(2) Costes de formalización en Balance asociados a la estructura de capital anterior, dados de baja en el contexto del segundo bono

(3) Intereses de minoritarios en Galata (10%) y Adesal (40%)

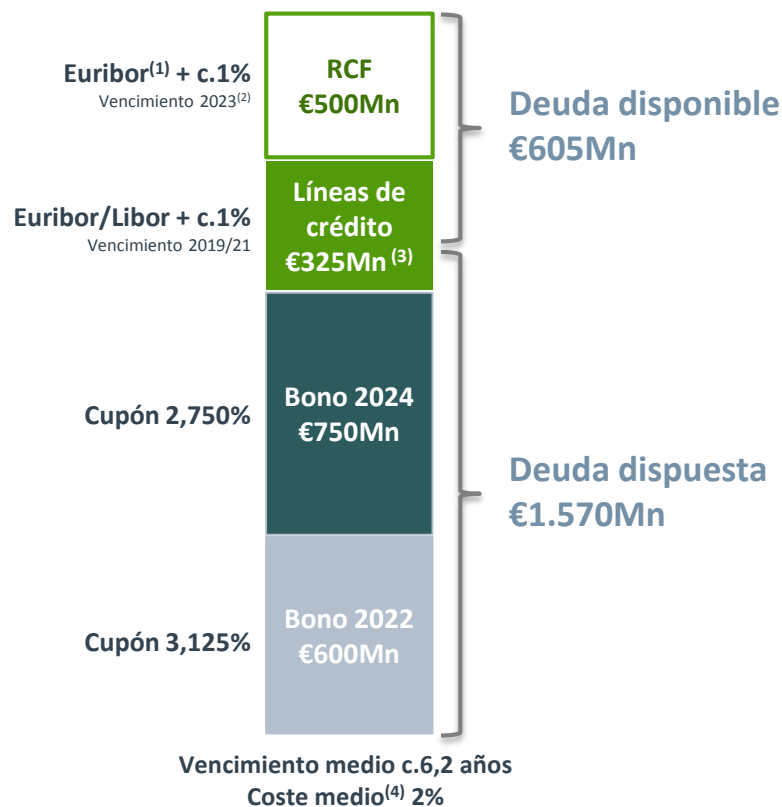
**Próximo pago de dividendo sujeto a aprobación
Consejo de Administración de diciembre**

* Incluyendo la adquisición de Protelindo, Commscon y las torres de Bouygues, pero excluyendo la adquisición de Shere Group

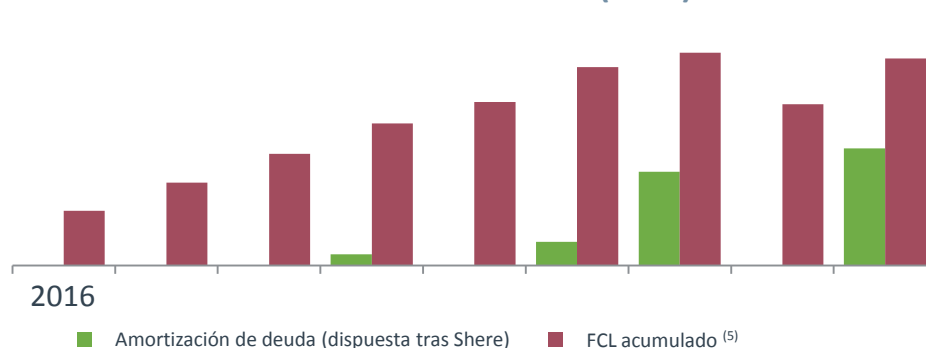
Preparando el camino para futuro M&A

Extensión atractiva de vencimientos en línea con nuestros contratos

Límite total €2.175Mn
Caja disponible c.€100Mn
Deuda neta c.€1.470Mn



Vencimiento deuda (€Mn)



Deuda sin covenants,
prendas ni garantías

Sin riesgo de refinanciación
por vencimientos a largo
plazo

Cash Flows cubren futuras
necesidades de financiación

Cellnex demuestra que es un
emisor recurrente

Compromiso de mantener
actual calificación crediticia
Elegibilidad del BCE como
elemento clave

(1) Préstamo Euribor 1M; RCF Euribor 1M; Líneas de crédito Euribor 1M y 3M; Suelo del 0%
(2) Vencimiento: 5 años con 2 extensiones de 1 año de mutuo acuerdo
(3) Incluye £150Mn en libras esterlinas, cobertura natural de la inversión en Shere Group (UK)
(4) Considerando tipos actuales Euribor; coste de financiación de todo el periodo hasta el vencimiento

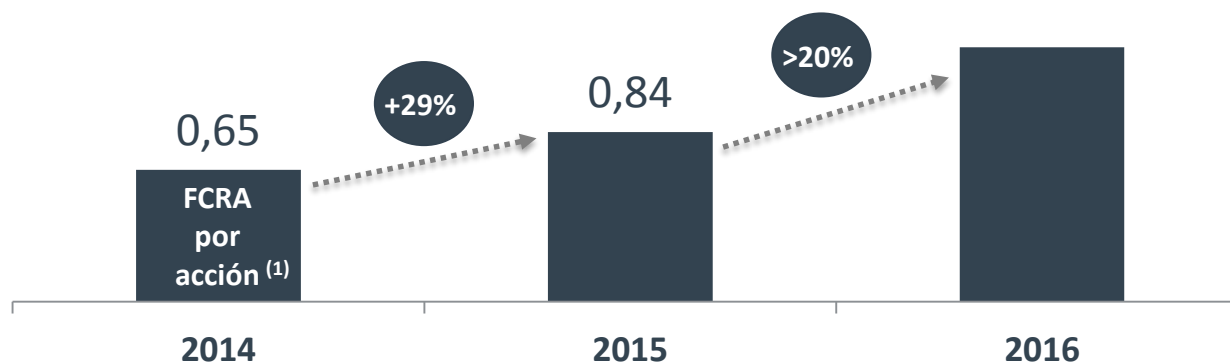
(5) FCL = FCRA – Capex expansión – repago deuda año anterior – dividendos

Todas las magnitudes del FCRA en línea con las expectativas del mercado

EBITDA ajustado
Capex de mantenimiento
Capital circulante
Intereses pagados
Impuestos pagados
Contribución M&A

- 3T 2016 como referencia para el resto del año
- c.3% de los ingresos totales
- Tendiendo a neutral
- Según estructura actual de deuda (mayor parte pagada en 3T 2016)
- En línea con 2015 en términos absolutos a pesar de aumento de perímetro
- En línea con recientes anuncios

Expectativa de crecimiento del FCRA por acción del 20% comparado con 2015



A número constante de acciones, crecimiento significativo en términos de FCRA por acción

(1) 231.683.240 acciones

Actualización M&A

Mayor presencia

Shere Group es la cuarta adquisición desde la OPV de Cellnex

May 2016



Holanda
EV
€109Mn

Jun 2016



Italia
EV
€19Mn

Jul 2016



Francia
EV
€80Mn

Sep 2016



RU + Holanda
EV ajustado ⁽¹⁾
€375Mn

540 Emplazamientos

725 Emplazamientos

230 Emplazamientos

7.413 Emplazamientos⁽³⁾

8.757 Emplazamientos⁽²⁾

230 emplazamientos acordados 1ª fase
113 contribuyendo
117 se transferirán al recibir aprobación de los propietarios del terreno
270 emplazamientos 2ª fase antes de final de año

Cellnex vs comparables
(Miles de emplazamientos)



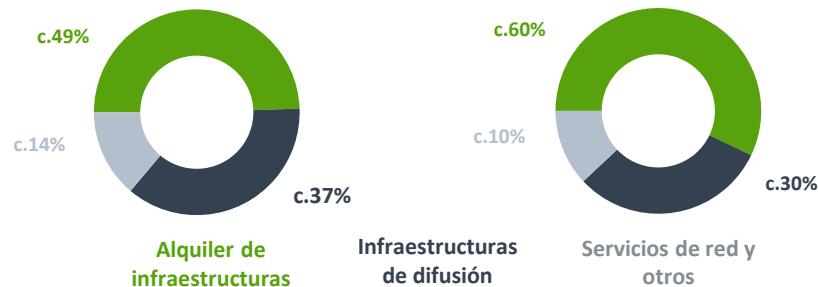
- (1) Ajuste de €18Mn por beneficios fiscales disponibles
- (2) Incluye 7.729 torres y nodos DAS de Commscon
- (3) Incluye torres de difusión

Mejora del perfil de riesgo de negocio de Cellnex

2015

2017

Contribución ingresos proforma



Contribución EBITDA proforma



Clientes Blue chip

Ciente Telecom 1 (BBB+)
Ciente Telecom 2 (BB-)
Ciente Telecom 3 (n.a.)
Clientes TV (n.a.)

Nuevos clientes

Ciente Telecom 1 (BBB+)
Ciente Telecom 2 (BBB+)
Ciente Telecom 3 (BBB+)
Ciente Telecom 4 (BBB-)
cliente Telecom 5 (n.a.)
Ciente Telecom 6 (BBB+)

Exposición país

BBB+ 1,0%⁽⁴⁾ BBB- 1,3%

Exposición país

AAA 0,1% AA- 0,3% AA 0,9%

(4) Yield bono soberano a 10 años

Las nuevas adquisiciones proporcionan €27Mn anuales de FCRA incremental desde el 1er día y tras tener en cuenta el gasto financiero soportado por Cellnex

	CommsCon	PROTELINDO	bouygues TELECOM	Shere HASTEN		
Nº de emplazamientos	1.028 nodos DAS	261	230	464	540	540
Ratio de compartición		1,9x	1,3x	2,7x	1,6x	1,6x

EBITDA ajustado	c.€38Mn
<i>margen EBITDA</i>	<i>c.77%</i>
Capex de mantenimiento	c.2%
Capital circulante e impuestos	Tendencia a Neutral
Intereses	c.2%
FCRA	c.€27Mn
<i>FCRA / EBITDA</i>	<i>c.70%</i>

Las recientes transacciones contribuyen anualmente un 15% del FCRA generado en 2015

Segundo portfolio en Holanda tras la primera adquisición en julio, fortaleciendo el perfil industrial de Cellnex en el país

Descripción del activo

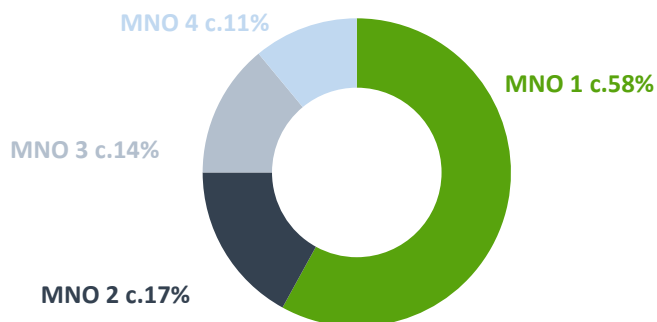
- 464 emplazamientos
- Ratio de compartición 2,7x
- KPN como cliente ancla
- Otros clientes: Vodafone, T-Mobile, Tele 2
- Contribución desde finales de octubre de 2016
- Alta visibilidad de los ingresos

Elementos clave

- 2º operador de torres independiente en Holanda
- Ausencia de competencia de otros operadores independientes – portfolios complementarios
- Contratos con principales clientes entre 8-14 años de duración
- Indexación al IPC con mínimo del 0%
- Ingresos c.€20Mn anuales
- Gran volumen de emplazamientos sin costes de alquiler de terrenos
- EBITDA c.€17Mn anuales
- Margen de EBITDA 84%
- Tendencias de mercado atractivas en el ámbito de Small Cells



Ingresos por cliente



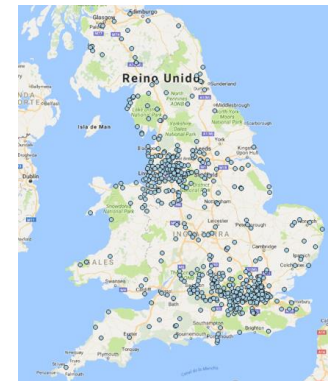
Primer paso en el Reino Unido con el objetivo de seguir identificando nuevas oportunidades de crecimiento

Descripción del activo

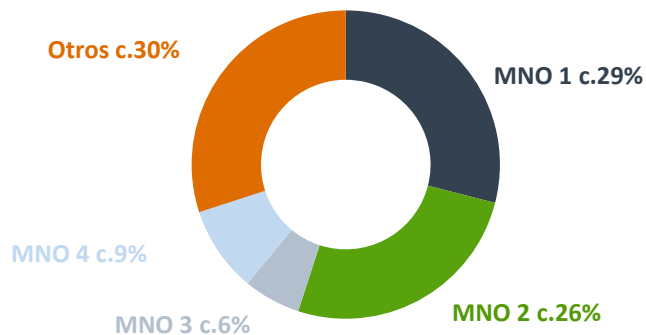
- 540 emplazamientos
- Ratio de compartición de 1,6x
- MBNL y CTIL como principales clientes
- Contribución desde finales de Octubre de 2016
- Alta visibilidad de los ingresos

Elementos clave

- 3^{er} operador independiente en el Reino Unido, proporcionando emplazamientos a todos los operadores del país
- Contratos con principales clientes alrededor de 12 años de duración
- Indexación de las tarifas a RPI
- Ingresos c.€9Mn anuales
- Gran volumen de emplazamientos sin costes de alquiler de terreno
- EBITDA c.€7Mn anuales
- Margen de EBITDA del 78%
- Mayoría de los ingresos procedentes de estructuras controladas, con ingresos adicionales de alquiler de terrenos⁽¹⁾
- Crecimiento esperado en Small Cells y DAS



Ingresos por cliente



(1) Terreno propiedad de Shere pero torre de telecomunicaciones propiedad de un tercero

Observaciones finales

Un sólido comportamiento orgánico junto con un exitoso M&A impulsan el EBITDA ajustado y el FCRA por acción

En progreso para alcanzar el consenso del mercado para el año

Ingresos +15%

EBITDA ajustado +18%

FCRA por acción +26%

vs. mismo periodo año anterior

Sólido comportamiento operativo en línea con el consenso del mercado

Ejecución de M&A con adquisiciones que generan valor

Cumplimiento del *equity story*

Exitosa segunda emisión de bono que mejora la estructura de capital

Vencimientos a largo plazo a un coste muy atractivo

Definición de la estrategia europea de DAS

Preparando la corriente de 5G

Capacidad de ejecución adicional para seguir creciendo y mantener la elegibilidad del BCE

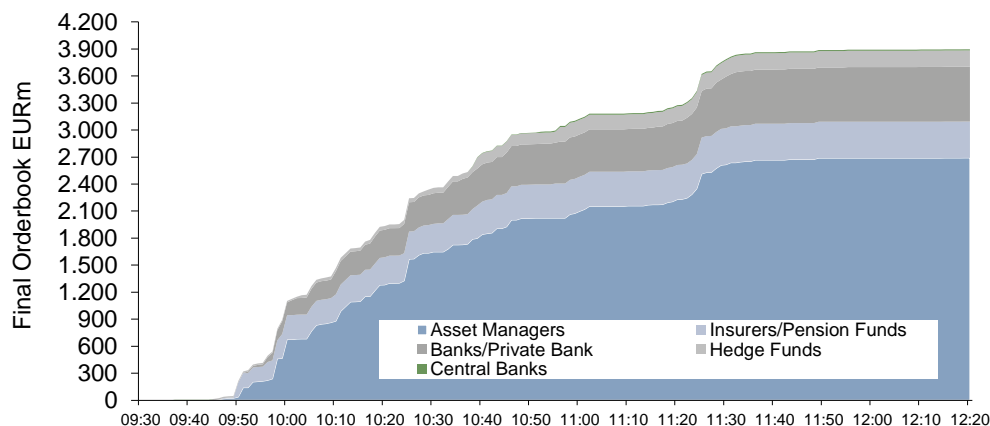
Anexo

Cellnex 2024 Emisión del bono

€750Mn – cupón 2,375%

Exitosa emisión tanto en términos de tamaño como de precio

- Cellnex se ha convertido en un emisor recurrente
- Libro de órdenes c.€4.000Mn (sobresuscripción de 5 veces) a pesar de emisión en agosto
- Fuerte apetito por la transacción: 326 órdenes, 8 de ellas por encima de €100Mn
- Libro de órdenes de alta calidad: 91% inversores largo plazo (94% participación extranjera)
- Positiva evolución del yield tras la emisión
- Actualmente los bonos de Cellnex cotizan por debajo de sus comparables
- Cellnex puede ahora emitir a vencimientos más largos que sus instrumentos actuales



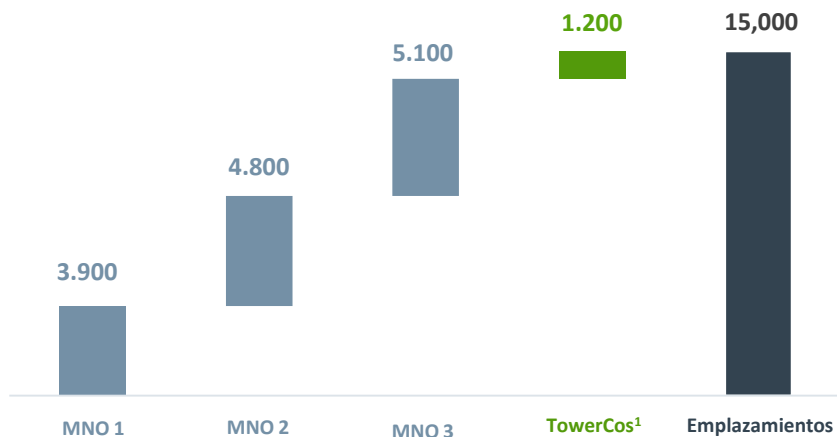
El cupón de Cellnex 2024 es el más bajo entre sus comparables

Emisor	Rating	Moneda	Cupón	Vencimiento
Cellnex	BB+/BBB-	EUR	2,38%	2024
Par 1	BBB-/BBB/Baa3	USD	5,00%	2024
Par 2	BBB/BBB/Baa2	USD	5,25%	2023
Par 3	BB-/BB-/B1	USD	4,88%	2024
Par 4	BBB-	EUR	2,50%	2026

Descripción del mercado



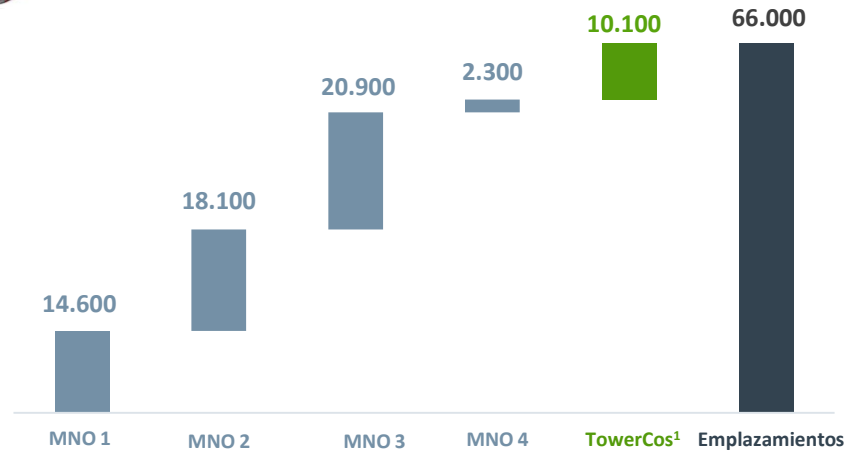
Holanda



(1) TowerCos incluye OTC, Shere Masten e Indonesia Protelindo



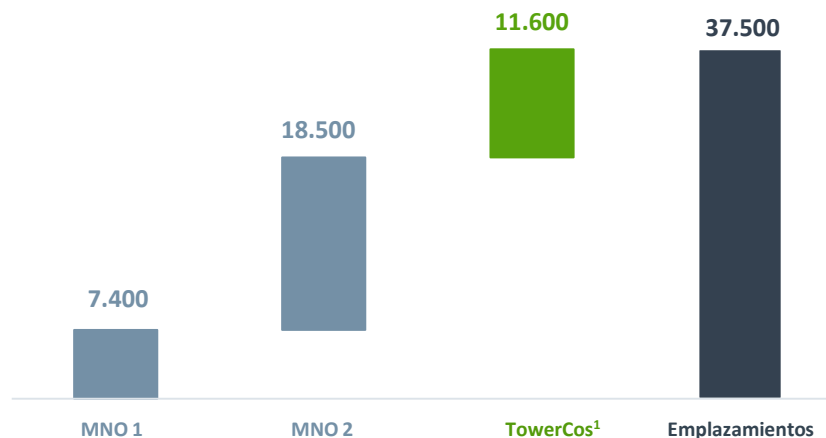
Francia



(1) TowerCos incluye TDF, Antin Infrastructure Partners, Itas Tim y Towercast



Reino Unido



(1) TowerCos incluye Arqiva, WIG y Shere Group

DAS (Sistema de Antenas Distribuidas)

¿Cómo funciona?

Propietarios otorgan derechos a Cellnex para la comercialización de sus servicios

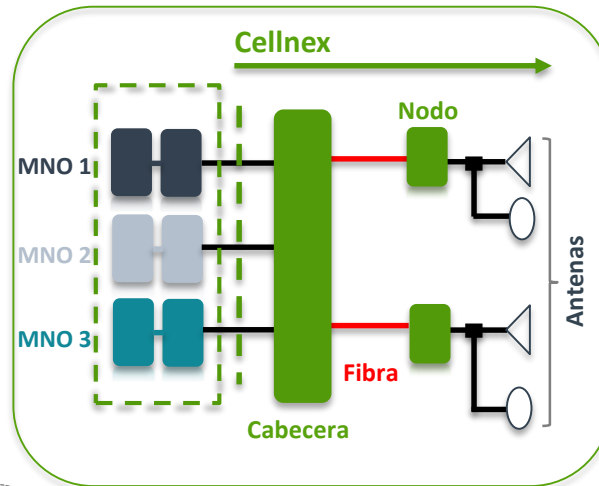
Cellnex despliega y gestiona el sistema DAS en el recinto

Los MNOs se conectan al sistema de Cellnex

Propietarios del recinto



Cientes



MNOs

Cellnex paga una tarifa de alquiler al propietario del recinto (en algunos casos el propietario del recinto paga por el sistema)

Cellnex despliega Capex e incurre en Opex por la gestión del sistema¹

Tarifa por uso del sistema pagada por los MNOs a Cellnex

(1) El sistema consiste en cabecera + conectividad fibra + nodos + antenas

Concepto	Definición
Anticipos a clientes	El importe pagado por emplazamientos a dismantelar, así como los gastos de dismantelamiento futuros, corresponden a un coste comercial plurianual con la finalidad de formalizar con el operador móvil el contrato que generará beneficios económicos futuros en la infraestructura preexistente en esa misma ubicación. Ese importe se registra como un anticipo del contrato posterior. Adicionalmente, dicho importe se va descargando, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en base a los años del contrato de alquiler
Backhauling	En una red de telecomunicaciones el segmento backhaul comprende los enlaces intermedios entre la red backbone y las subredes. La comunicación de móviles con una torre constituye una subred, y la conexión entre la torre y el resto de la red empieza con el enlace backhaul
Built-to-Suit	Proceso por el que se construyen torres nuevas en ubicaciones estratégicas en nombre de un operador que usará ese emplazamiento en base a un contrato de alquiler de infraestructuras
Capex de crecimiento orgánico	Inversión relacionada con la expansión del negocio y que genera ingresos adicionales, incluyendo build-to-suit, inversión en dismantelamiento, la adaptación de las infraestructuras de telefonía móvil, adquisiciones de terrenos e infraestructuras de telecomunicaciones urbanas y de difusión
Capex de mantenimiento	Inversiones en activos existentes principalmente vinculadas al mantenimiento de los emplazamientos, pero que excluyen aquellas inversiones que supongan un aumento de la capacidad de dichos emplazamientos
Cliente ancla	Operador de telecomunicaciones al que la compañía a adquirido sus emplazamientos y se convierte en cliente de alquiler
DAS	Red de nodos y antenas espacialmente separados, conectados a una fuente común vía un medio de transporte, que provee un servicio inalámbrico en un área geográfica delimitada
EBITDA ajustado	Resultado recurrente operativo antes de amortizaciones y sin incluir impactos que no suponen movimientos de caja (como anticipos a clientes) y otros efectos no recurrentes
FCRA	Flujo de caja operativo más/menos variación de circulante, más/menos intereses recibidos/pagos, y menos impuestos pagados
Flujo de caja recurrente operativo	EBITDA ajustado menos Capex de mantenimiento
Galata	Contrato de compraventa en virtud del cual Cellnex adquirió el 90% del capital social de Galata, S.p.A., constituida el 18 de febrero de 2015, titularidad de Wind, por un importe de 693 millones de euros. La compraventa de acciones se ejecutó el 26 de marzo de 2015
MUX	Multiplex, sistema de transmisión o difusión, de varios canales de TV de forma simultánea en una misma señal
Nodo	Un nodo recibe la señal óptica de la cabecera y la transforma en una señal de radiofrecuencia, para a continuación transferirla a las antenas tras amplificarla
PoP	Punto de presencia, representa el número de operadores que tienen presencia en un emplazamiento determinado independientemente del tipo o números de equipos instalados

Definiciones

Concepto	Definición
Racionalización	Desmantelamiento de torres para evitar duplicidades y compartir la infraestructura necesaria con otras torres próximas
Ratio de compartición	Se calcula como número de clientes arrendados dividido por el número de emplazamientos
Simulcast	Transmisión simultánea del mismo contenido a través de más de un medio
TDT	Televisión Digital Terrestre

Información adicional disponible en sección Relación con Inversores en web Cellnex



The screenshot shows the top navigation bar of the Cellnex website. The logo is on the left, followed by a menu with dropdown arrows for 'About Cellnex Telecom', 'Products and Services', 'Investor Relations', and 'Press room'. A secondary navigation bar contains links for 'Home', 'Customer access', 'Site map', 'Intranet', and language options 'ESP', 'ENG', 'CAT', and 'IT'.

Resultados 3T 2016

 *Archivo Excel Soporte*

Investors & Shareholders
Av. Parc Logístic, 12-20
08040 Barcelona
Tel. 93 567 89 10 (Ext. 31285)
investor.relations@cellnextelecom.com