



# Resultados ejercicio 2020

26 de febrero de 2021

**Guidance 2020 superado debido al fuerte crecimiento orgánico y la gestión de costes**  
**Perspectiva 2025 <sup>(1)</sup>: FCLRA se multiplicará por c.3,5x vs. 2020 y llegará hasta c.€2,2Bn**

2020

## Fuerte crecimiento orgánico combinado con eficiencias de costes y arrendamientos

+c.5,5% interanual nuevos PoPs orgánicos  
+c.25% nuevos nodos DAS orgánicos

2020

## Sólido desempeño financiero

*Perspectiva financiera 2020 superada*

*Ingresos €1.608Mn, +55% vs. 2019*

*EBITDA Ajustado €1.182Mn, +72%*

*FCLRA €610Mn, +75%*

*Elevado backlog de c.€110Bn tras todos los cierres de las transacciones anunciadas hasta el momento*

2020

## Foco continuo en integración

*Trayectoria exitosa de integraciones desde 2015, todo ejecutado en línea con las expectativas*

*Modelo diseñado a prueba para integrar nuevos perímetros en 12 meses*

M&A

## Torrera aumentada: segundo paso en Polonia gestionando infraestructura clave y equipamiento activo

*Economics propios de torres*

*Facilitador clave de 5G promoviendo la colaboración industrial entre operadores*

*EV de c.€1,6Bn con un EBITDA Ajustado asociado al año 1 de c.€190Mn y FCLRA de c.€80Mn <sup>(2)</sup>*

Estructura de capital

## c.50% de la nueva cartera (de hasta €18Bn) ya anunciada incluyendo la nueva transacción en Polonia <sup>(3)</sup>

*Cumplimiento estricto de las reglas de oro de M&A de Cellnex*

*Ampliación de capital de hasta €7Bn, que será ejecutada siguiendo las aprobaciones de la JGA de Cellnex (finales de marzo) <sup>(4)</sup>*

*Nuevos bonos emitidos de €2,5Bn a un coste históricamente bajo*

Perspectiva

## Guidance a medio y largo plazo apoyado por financieros altamente visibles <sup>(1)</sup>

*Ingresos +21% TAAC 2020-25*

*EBITDA Ajustado +24% TAAC 2020-25*

*FCLRA +28 TAAC 2020-25*

*Objetivo de crecimiento orgánico de PoPs mejorado a >5%*

(1) Basado en transacciones anunciadas hasta la fecha, incluyendo Cyfrowy Polsat (véase sección dedicada); (2) Asumiendo tipo de cambio de 4,47PLN / EUR; (3) Incluye c.€9Bn ya comprometidos: DT Netherlands, SFR Francia y Cyfrowy Polsat. El resto de la cartera objetivo pendiente de ser ejecutada durante hasta los próximos 18 meses desde la conclusión de la ampliación de capital; (4) Ampliación de capital asegurada por un sindicato de instituciones financieras: J.P. Morgan AG, Barclays Bank Ireland PLC, BNP Paribas y Goldman Sachs Bank Europe SE actuando como coordinadores globales conjuntos y Bookrunners conjuntos

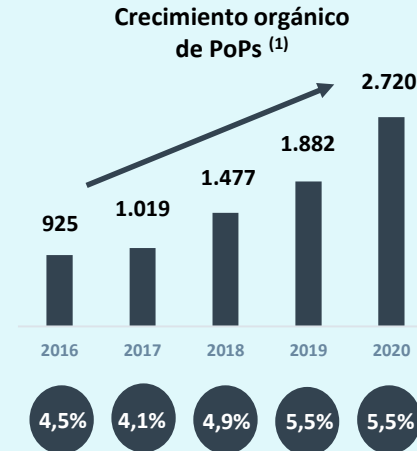
## Tres fuentes clave: escalators anuales, densificación, sinergias y eficiencias

### 1 Escalators contractualizados

- **c.65% de los ingresos vinculados a inflación** (en base run rate)
  - Gran mayoría de los contratos con un **suelo en 0%**
- **El restante c.35% vinculado a escalators fijo**
  - Incrementos anuales fijos entre **1% y 2%** (en geografías con baja inflación – Suiza y Francia)

### 2 Densificación

- **Desempeño orgánico** histórico acelerando y se espera que **crezca >5%, incluyendo hasta c.22 mil nuevos emplazamientos BTS** que se desplegarán en los próximos 10 años (2021 – 2030)



### 3 Sinergias y eficiencias

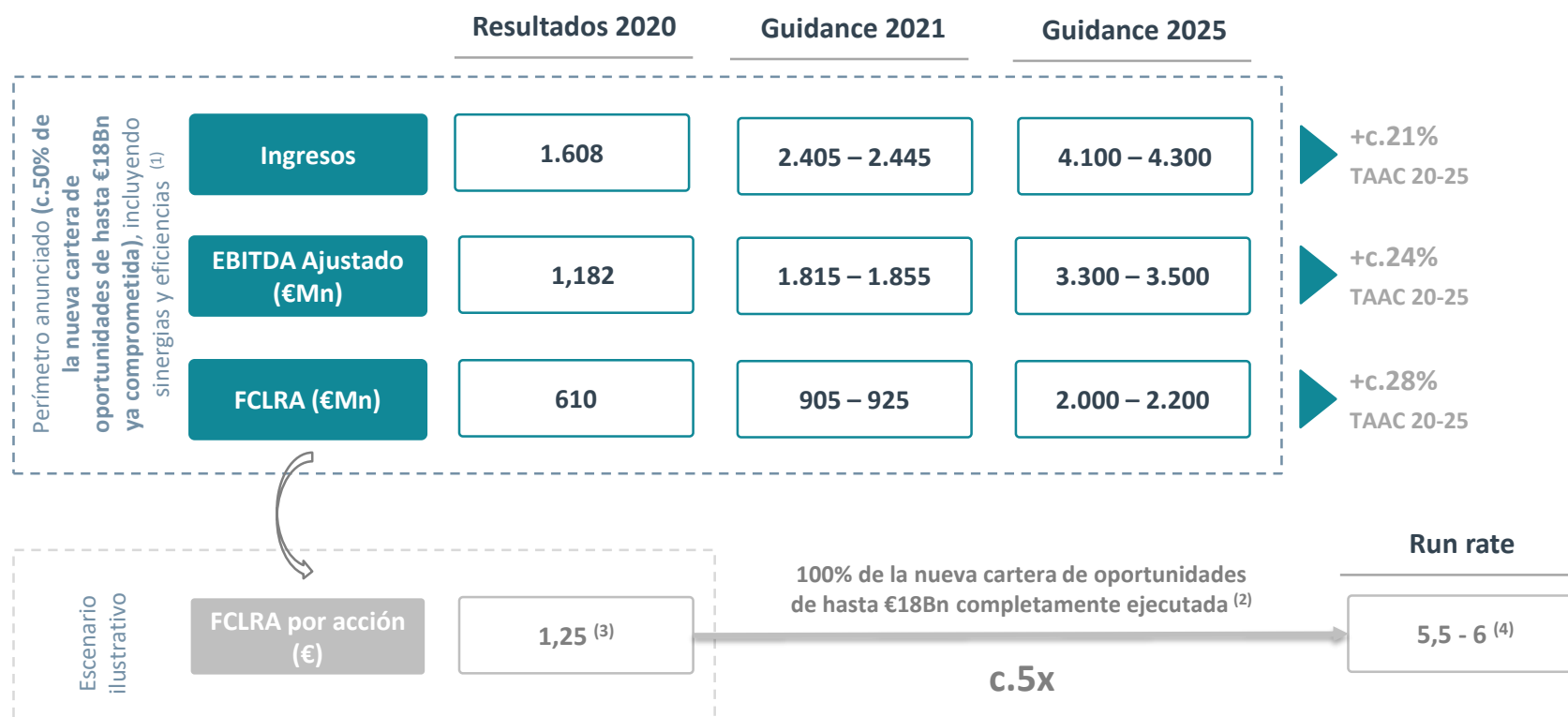
- Cellnex tiene un enfoque **consolidado de optimización de arrendamientos de terreno** que persigue beneficios a largo plazo, así como un **enfoque multi-cliente** nos permite extraer **sinergias de red** <sup>(2)</sup>
- **2021-2025 Plan: sinergias de red y optimización de arrendamientos** sobre c.20 mil emplazamientos hasta 2025
  - **c.€90-100Mn de ahorros anuales esperados en costes recurrentes y arrendamientos** sin inversión incremental <sup>(3)</sup>
  - **Ahorro de c.€250Mn de Capex de BTS** que podría ser reinvertido si identificamos nuevas oportunidades con nuestros clientes

(1) Total PoPs orgánicos en el año dividido por PoPs totales al principio del periodo a perímetro constante

(2) Optimización de arrendamientos de terreno: reducción de opex a través de renegociaciones con los propietarios de terrenos para mejorar los términos de los contratos y extender la duración de los contratos usando un pago único y acuerdos de reducción del alquiler con los propietarios de terrenos; Sinergias de red: reducción de opex y capex gracias a las redes de dos o más clientes ancla permitiendo el desmantelamiento de emplazamientos duplicados y un único BTS para más de un cliente ancla simultáneamente

(3) Sin capex adicional más allá de la estimación actual de Cellnex para el capex de expansión (curso normal del negocio), hasta 10% de los ingresos totales

**Los ingresos, EBITDA Ajustado y el FCLRA se incrementarán anualmente c.21%, c.24% y c.28% respectivamente (TAAC 2020-2025) c.85% de los ingresos de 2025 ya están contractualizados**



(1) Incluye objetivos de eficiencias de opex y arrendamientos según diapositiva anterior y c.€9bn de cartera ya comprometida: DT Países Bajos, SFR Francia y Cyfrowy Polsat. La cartera pendiente será ejecutada en los siguientes hasta 18 meses de la conclusión de la ampliación de capital; (2) Escenario acumulado en base a la ejecución completa de la cartera de oportunidades, incluyendo c.€9bn de perímetro incremental; (3) Considerando el número de acciones en circulación a Dic 2020 (486,7Mn acciones); (4) Considerando el número de acciones en circulación a Dic 2020 (486,7Mn acciones) + acciones nuevas a ser emitidas para CKH + nuevas acciones a ser emitidas siguiendo la ampliación de capital propuesta

# Status de los procesos de integración

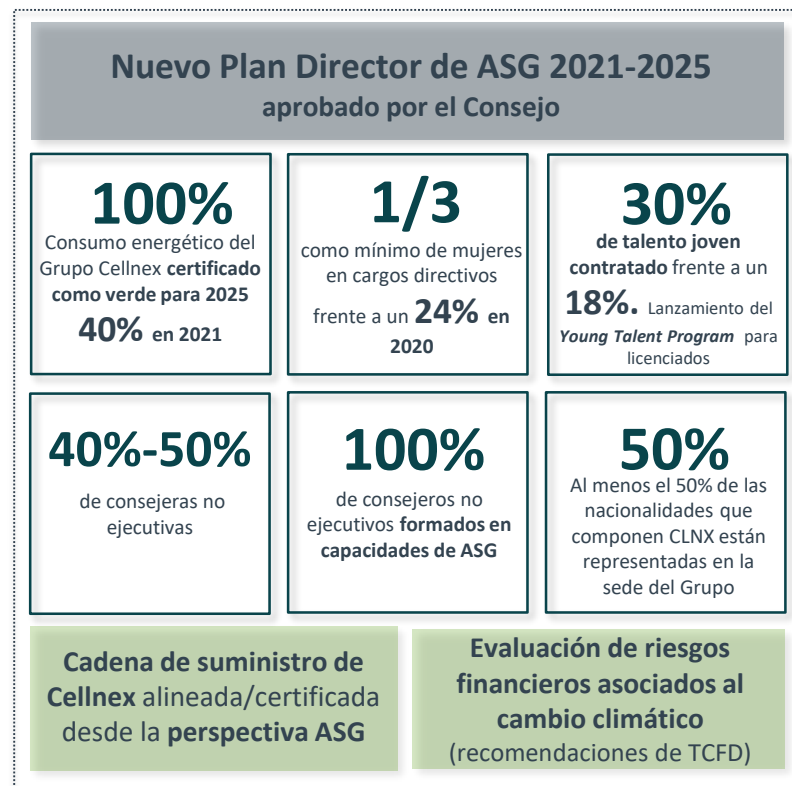
*Integración de los procesos en los últimos 12 meses en línea con lo esperado*

Nombre del proyecto		Omtel	Bouygues FTTT	Arqiva	NOS	CKH IE	CKH AT	CKH DK	CKH SW	Play	CKH IT	CKH UK	Deutsche Telekom	SFR (S)	Cyfrowy Polsat	
Cierre		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2T 21E	2S 21E	1S 22E	1S 21E	2S 21E	1S 22E	
<div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">                     Pre-cierre                      Transición (3 meses)                      Optimización (3 meses)                 </div>	<div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">                     Estrategia de Integración                 </div>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	EN CURSO	EN CURSO	EN CURSO	EN CURSO	●	●	
	<div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">                     Toma de Control                 </div>	✓	✓	✓	✓	24%	25%	24%	●	●	●	●	●	●	●	●
	<div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">                     Modelo Industrial                      Plan de integración                 </div>	90% ✓	35%	21%	17%	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

## RSC 2016- 2020



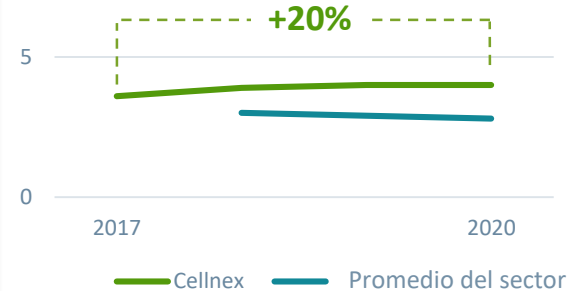
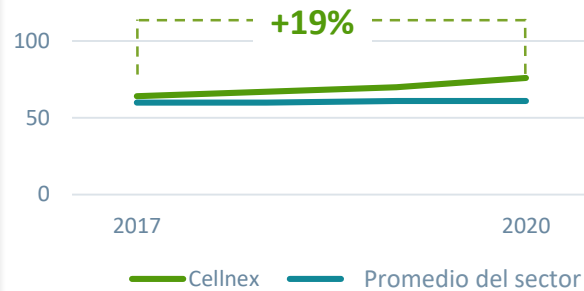
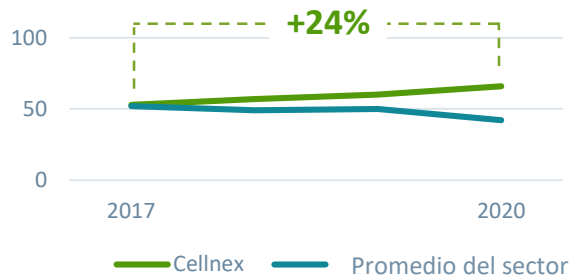
## ASG 2021-2025



\*Emisiones directas (Alcance 1) – Emisiones indirectas (Alcance 3)

\*\*TCFD significa Task Force on Climate-related Financial Disclosures

# El rendimiento ASG de Cellnex evaluado por reconocidos índices de sostenibilidad

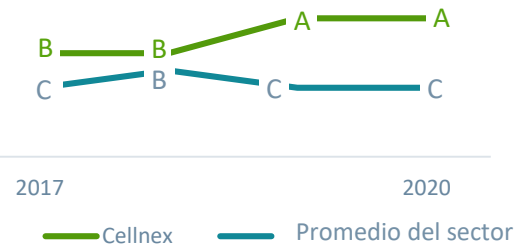


2018	F	E -	E	E+	EE -	EE	EE +	EEE -	EEE
2019*	F	E -	E	E+	EE -	EE	EE +	EEE -	EEE

\*En 2020, Standard Ethics eleva las perspectivas a **Positivas**



Grado de progreso





# Evolución del negocio 2020

España

Emplazamiento rural



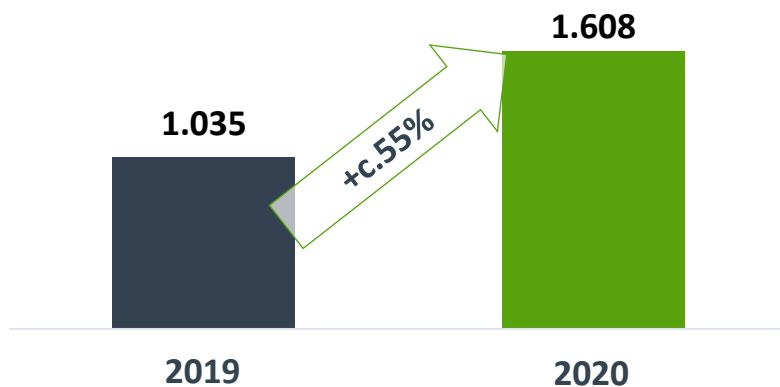
## Se ha excedido el outlook financiero 2020

	Guidance 2020	Resultado 2020
<b>EBITDA Ajustado (€Mn)</b>	€1.160 – 1.180 ✓	1.182
Pago por arrendamientos Capex de mantenimiento Δ Circulante Intereses Impuestos	c.3% sobre ingresos ✓	€365Mn c.3% sobre ingresos Tendiendo a neutral c.1,5% coste de deuda c.2,5% sobre ingresos
<b>FCLRA (€Mn)</b>	Crecer > 70% ✓	610 (+c.75%)
<b>Crecimiento orgánico</b>	Crecer >4% ✓	+5,5%
<b>Capex de expansión <sup>(1)</sup></b>	c.5%-10% sobre ingresos ✓	c.9% sobre ingresos

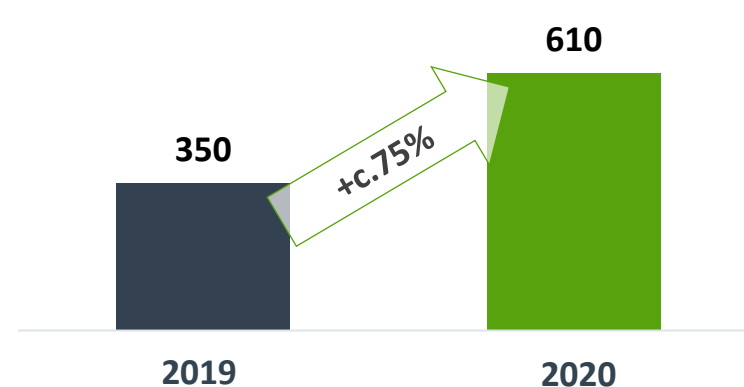
(1) El guidance de Capex excluye programas BTS (véase diapositiva 28 para detalles del BTS capex)

*Fuerte desempeño financiero apoyado por un crecimiento orgánico sólido y consistente, no afectado por el COVID-19, con eficiencias de arrendamientos impulsando el FCLRA*

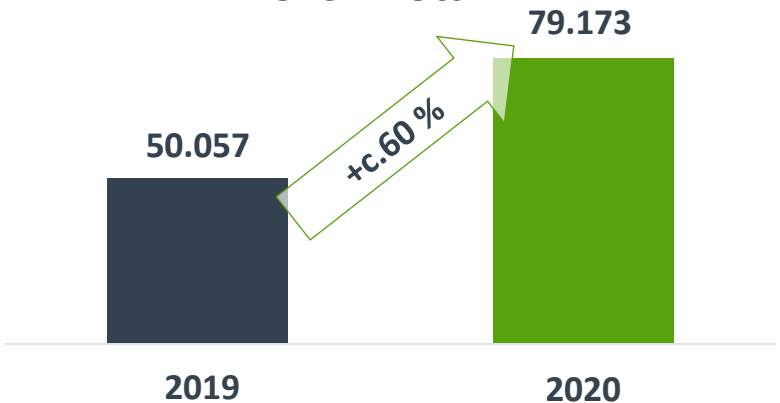
### Ingresos (€Mn)



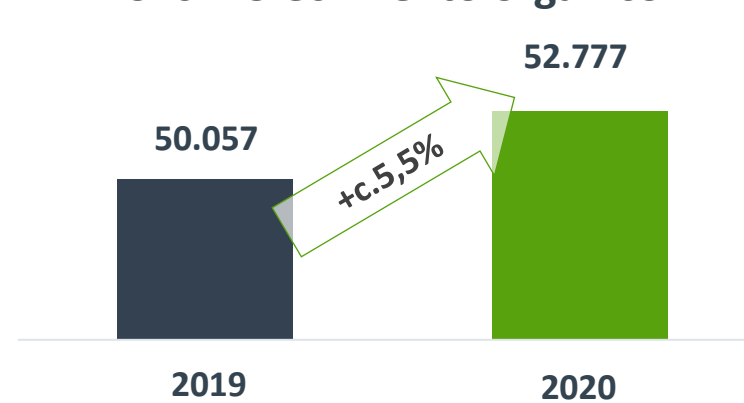
### FCLRA (€Mn)



### PoPs – Total



### PoPs – Crecimiento orgánico



# Evolución del negocio 2020

## Ingresos, EBITDA Ajustado y FCLRA

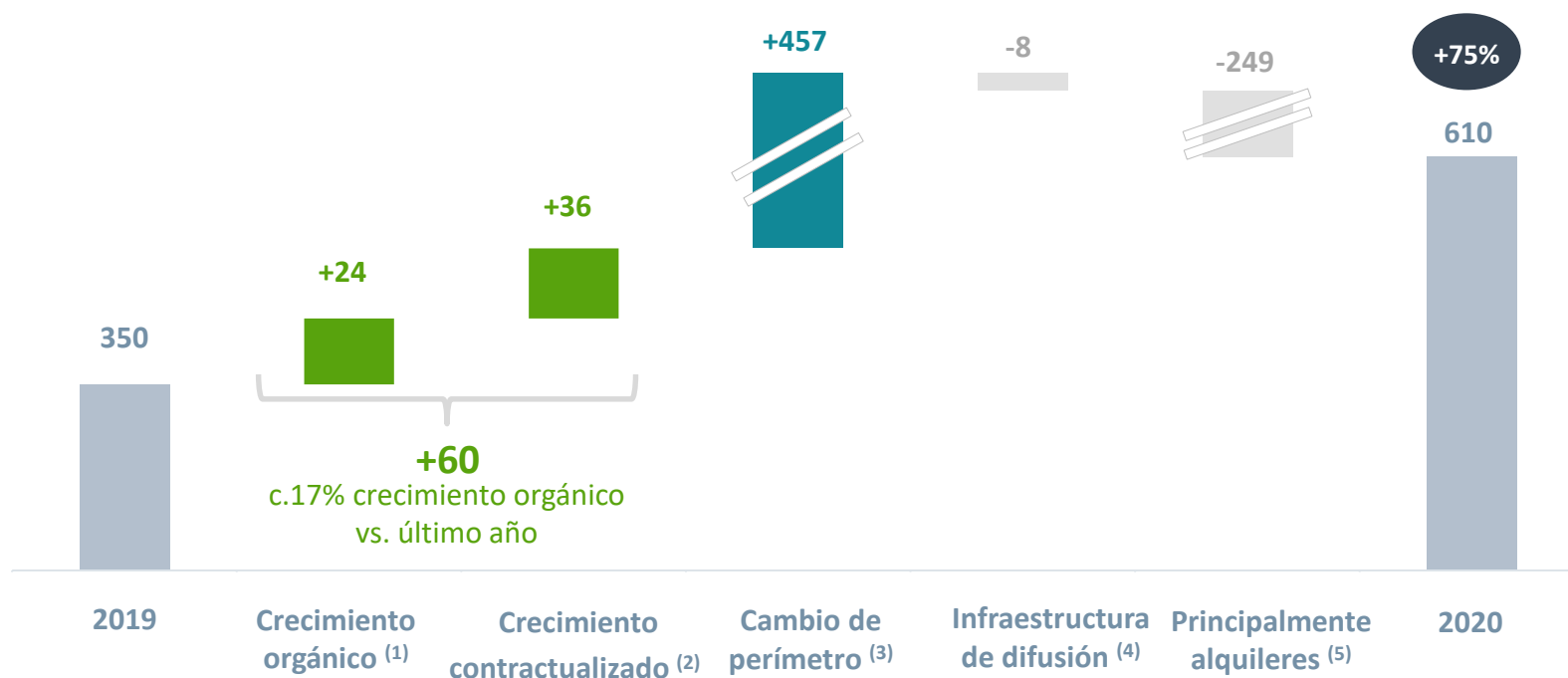
**Ingresos +55%, EBITDA +72%, FCLRA +75% con una fuerte expansión del margen de EBITDA. Apalancamiento operativo y financiero que permiten un crecimiento más rápido en el FCLRA que en los ingresos**

FCLRA (€Mn)	Ene-Dic 2019	Ene-Dic 2020	
Servicios de infraestructuras de telecomunicaciones	699	1.276	
Infraestructuras de difusión	235	227	
Otros servicios de red	101	105	
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>1.035</b>	<b>1.608</b>	+55%
Gastos de personal	-127	-152	
Reparaciones y conservación	-36	-50	
Arrendamientos	-12	-11	
Suministros	-86	-102	
Servicios generales y otros	-88	-111	
<b>Gastos de explotación</b>	<b>-349</b>	<b>-427</b>	
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>686</b>	<b>1.182</b>	+72%
<i>% Margen sin pass through</i>	<b>68%</b>	<b>75%</b>	
Pagos de cuotas por arrendamientos	-192	-365	
Inversión de mantenimiento	-41	-52	
Variación en el activo/pasivo corriente	0	-10	
Pago neto de intereses	-77	-105	
Pago por impuestos sobre beneficios	-25	-39	
Dividendos netos a participaciones minoritarias	-1	0	
<b>FCLRA</b>	<b>350</b>	<b>610</b>	+75%
FCLRA sobre Ingresos	<b>c.34%</b>	<b>c.38%</b>	

- Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones aumentan principalmente por el crecimiento orgánico, avances en los programas de BTS y adquisiciones
- Ingresos de difusión ajustados por la renegociación de contratos proporcionando mayor visibilidad y protección a la deflación
- Opex plano a perímetro constante <sup>(1)</sup>, como resultado del programa de eficiencias vigente
- Fuerte expansión del margen debido al apalancamiento operativo y al cambio de perímetro
- Eficiente gestión de los arrendamientos a pesar del perímetro incrementado
- Capex de mantenimiento de acuerdo con el guidance (c.3% sobre ingresos)
- Pago de intereses de acuerdo con la estructura de capital vigente y el calendario de cupones (c.1,5% coste medio de la deuda)
- Pago de impuestos refleja las medidas de optimización vigentes (c.2,4% sobre ingresos, en línea con los comparables de EEUU)

## Flujo de Caja Libre Recurrente Apalancado (FCLRA)

*Fuerte crecimiento continuado del FCLRA del +75% interanual*



Cifras en millones de euros

(1) Incluye crecimiento orgánico y eficiencias

(2) Contribución gradual de EBITDA Ajustado contractualizado con programas BTS

(3) Contribución EBITDA Ajustado de : 1 año (Omtel + Orange Spain + Iliad Francia + Iliad Italia (c.20% del perímetro anunciado ha sido transferido gradualmente en 2020) + 3 trimestres (Salt + Signal) + c.5,5 meses On Tower UK + c.1 trimestre de NOS + Otras pequeñas transacciones de M&A - Adaptación del grupo como resultado de la ejecución del reciente crecimiento (funciones corporativas)

(4) Impacto de renovaciones de infraestructuras de difusión, nuevo FCLRA trimestral de c.€55Mn desde el 3T 2020

(5) Corresponde a la diferencia del resto de elementos del FCLRA por debajo del EBITDA Ajustado (principalmente al pago de cuotas por arrendamiento debido al cambio de perímetro excluyendo eficiencias, capex de mantenimiento, variación de circulante, intereses pagados, pago de impuestos y dividendos a minoritarios)

## Balance y cuenta de resultados consolidados

### Balance (€Mn)

	Dic 2019	Dic 2020
<b>Activo no corriente</b>	<b>10.332</b>	<b>18.910</b>
Fondo de comercio	1.291	2.676
Activos fijos	7.495	13.563
Derecho de uso	1.240	2.134
Inversiones financieras y otros activos fin.	296	538
<b>Activo corriente</b>	<b>2.721</b>	<b>5.159</b>
Existencias	2	2
Deudores y otros activos corrientes	367	505
Efectivo y otros activos líq. equiv.	2.352	4.652
<b>Total activo</b>	<b>13.043</b>	<b>24.070</b>
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>5.051</b>	<b>8.933</b>
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>7.332</b>	<b>14.066</b>
Deudas financieras	5.091	9.314
Pasivos por arrendamiento	933	1.479
Otras deudas y provisiones	1.308	3.273
<b>Pasivo corriente</b>	<b>660</b>	<b>1.071</b>
Deudas financieras	47	76
Pasivos por arrendamiento	207	284
Otras deudas y provisiones	406	711
<b>Total patrimonio neto y pasivo</b>	<b>13.043</b>	<b>24.070</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>3.926</b>	<b>6.500</b>

### Proceso de asignación de precio de compra prudente que conlleva a una asignación de activos fijos principalmente, con impacto marginal sobre el fondo de comercio

- 1 La adopción de IFRS 16 facilita la comparación de los niveles de apalancamiento entre compañías del mismo sector, iguala el tratamiento tanto de la propiedad como del alquiler de terrenos
- 2 Generación de caja significativa y fortalecimiento de la posición de liquidez principalmente debido a la ampliación de capital ejecutada (c.€4Bn), y la emisión de instrumentos de deuda a lo largo del año (c.€3Bn, entre los que destacan el instrumento en dos tramos emitido en junio por importe de €915Mn y la emisión de un bono en octubre de €1.000Mn)

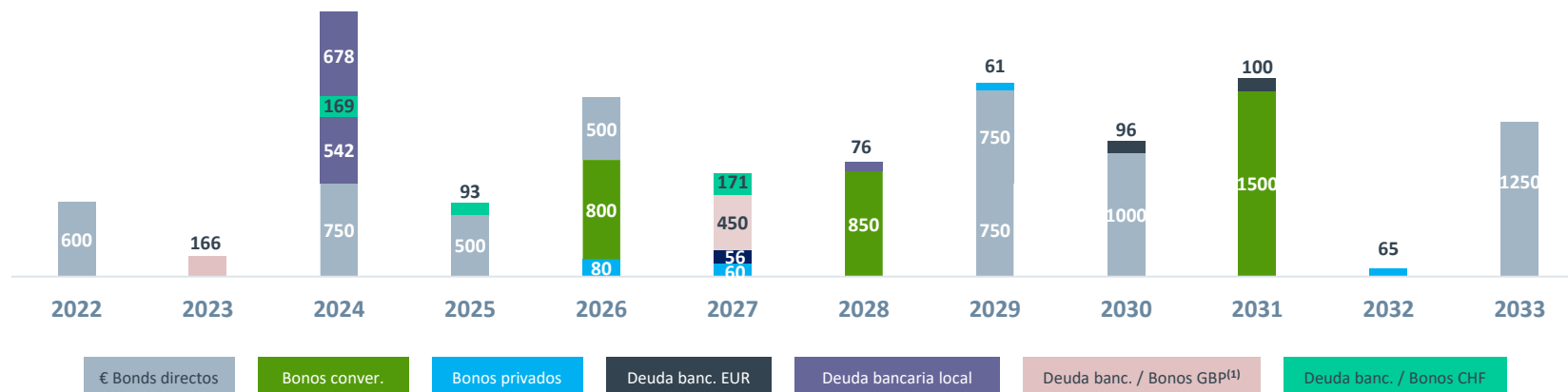
### Cuenta de resultados (€Mn)

	Ene-Dic 2019	Ene-Dic 2020
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>1.035</b>	<b>1.608</b>
<b>Gastos de explotación</b>	<b>-349</b>	<b>-427</b>
Gastos no recurrentes	-42	-49
Dotación a la amortización del inmovilizado	-502	-974
<b>Resultado de las operaciones</b>	<b>141</b>	<b>158</b>
Resultado financiero neto	-196	-358
Impuestos sobre beneficios	36	49
Resultado atribuible a ppcciones no domntes.	10	18
<b>Resultado neto atrib. Sociedad Dominante</b>	<b>-9</b>	<b>-133</b>

- 3 El resultado neto refleja principalmente:
  - La exitosa ejecución de la estrategia de crecimiento que ha originado un incremento de la amortización (c.€24Bn invertidos o comprometidos en 2019 y 2020) combinado con un proceso de asignación de precio de compra prudente
  - Aumento de intereses asociado al fortalecimiento de la posición de liquidez

## Estructura del capital a febrero 2021 – Excluyendo ajustes IFRS16

*Liquidez total disponible y completamente comprometida de c.€17,4Bn, con un coste medio de la deuda del c.1,2%*



### Aspectos clave

- **Liquidez** de c.€17,4Bn: €6,1Bn caja y €11,3Bn líneas de crédito indispuestas
- **Vencimiento medio** 7 años (deuda dispuesta) y 6,3 años (deuda dispuesta e indispuesta)
- **Coste medio** 1,6% (deuda dispuesta) y 1,2% (deuda dispuesta e indispuesta)
- **Deuda a tipo fijo** 85%
- **Deuda bruta** c.€12,1Bn (Bonos y otros instrumentos)
- **Deuda neta** c.€6Bn
- **Obligaciones financieras:** deuda corporativa sin obligaciones financieras, pignoraciones ni garantías

(1) Incluye €Bonos canjeable a GBP

*Se ha excedido el outlook financiero 2020*

*El EBITDA Ajustado y el FCLRA se incrementarán en 2021 al menos un 50%*

	Guidance 2020	Resultado 2020	Guidance 2021
<b>EBITDA Ajustado <sup>(1)</sup> (€Mn)</b>	€1.160 – 1.180 ✓	1.182	1.815 – 1.855
Pago por arrendamientos Capex de mantenimiento Δ Circulante Intereses Impuestos	c.3% sobre ingresos ✓	€365Mn c.3% sobre ingresos Tendiendo a neutro c.1,5% coste de deuda c.2,5% sobre ingresos	<€570Mn c.3-4% sobre ingresos Tendiendo a neutro c.1,5% coste de deuda c.3% sobre ingresos
<b>FCLRA (€Mn)</b>	Crecer > 70% ✓	610 (+c.75%)	905 – 925 (c.50%)
<b>Crecimiento orgánico</b>	Crecer >4% ✓	+5,5%	>5%
<b>Capex de expansión <sup>(2)</sup></b>	c.5%-10% sobre ingresos ✓	c.9% sobre ingresos	<10% sobre ingresos

(1) EBITDA Ajustado 2021 (IFRS 16) = €1.182Mn + crecimiento orgánico/eficiencias – costes por adaptación del grupo (funciones corporativas) + cambio de perímetro (para más detalles, véase la diapositiva 16)

(2) El guidance de Capex excluye programas BTS (véase diapositiva 28 para detalles del BTS capex)

## Cambio de perímetro 2021

### Contribución de EBITDA Ajustado esperado en 2021 de múltiples transacciones de M&A

Mercado	Transacción	Cerrado / Cierre esperado	Contribución EBITDA Ajustado esperado
		6,5 meses Cerrado Julio 2020	c.€100Mn
		9 meses Cerrado Septiembre 2020	c.€25Mn
		12 meses Cerrado Enero 2021	c.€65Mn
		12 meses Cerrado Enero 2021	c.€35Mn
		12 meses Cerrado Enero 2021	c.€25Mn
		11 meses Cerrado Febrero 2021	c.€38Mn
		9 meses (E) Cierre Abril 2021	c.€85Mn
		8 meses (E) Cierre Mayo 2021	c.€34Mn
		6 meses (E) Cierre Julio 2021	c.€115Mn
		3 meses (E) Cierre Octubre 2021	c.€70Mn
		Se cerrará en 2022	---
		Se cerrará en 2022	---

(E) Contribución basada en las fechas de cierre esperadas



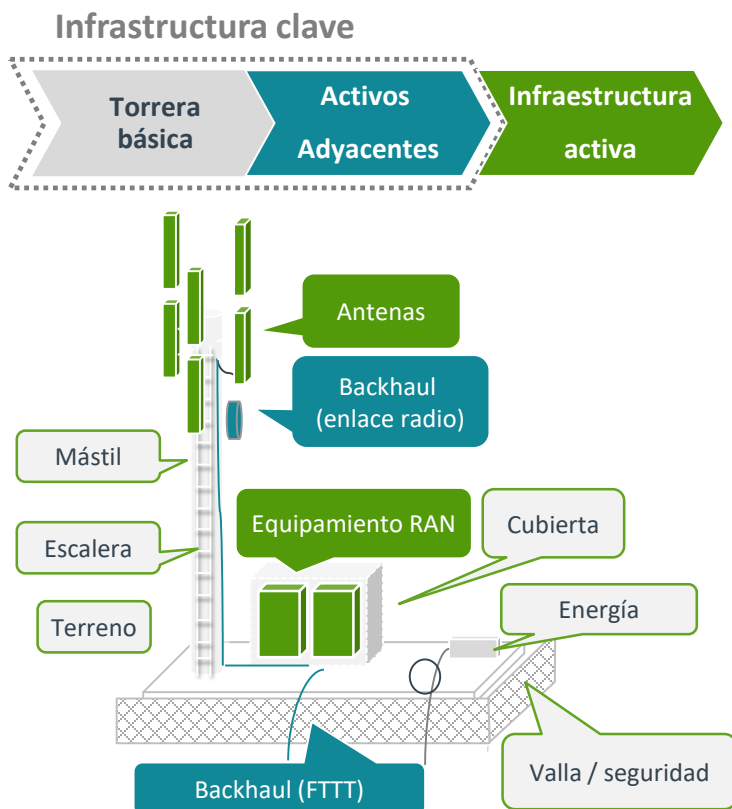


# Introduciendo la torreta aumentada

De proveedor de infraestructura pasiva a socio de infraestructura global

Acuerdo con Cyfrowy Polsat para adquirir c.7.000 emplazamientos y desplegar hasta c.1.500 emplazamientos

*Modelo abierto a todos los operadores dada la neutralidad de Cellnex y su capacidad demostrada ofreciendo servicios de extremo a extremo <sup>(1)</sup>*



Economics de torres

- ✓ Cliente ancla – Contrato MSA de largo plazo (c.€10Bn backlog)
- ✓ Modelo de negocio
  - Visibilidad de los flujos de caja
  - Abierto a todos los operadores
  - Vinculado a la inflación
  - Modelo de BTS para el Capex nuevo
  - Retornos de doble dígito bajo
- ✓ Exposición a infraestructura activa – moderada y consistente con el modelo de negocio de torres

*Cellnex facilitará la mutualización del 5G entre operadores, impulsando eficiencias  
A replicar en mercados donde Cellnex tiene más de un cliente ancla*

(1) Cellnex tiene una amplia experiencia gestionando redes audiovisuales y de rescate

## Replicando los “economics” de la torre en un mundo de 5G

### Socio de infraestructura global

*La torrera aumentada*

*Un paso más en la cadena de valor (infraestructura pasiva y activa)*

*Expandiendo el modelo de torrera tradicional y construyendo capacidades 5G*

### Mayor fortalecimiento de nuestra propuesta industrial

*Fortaleciendo la propuesta de valor de Cellnex más allá de la pura propiedad inmobiliaria*

*Trayectoria demostrada ofreciendo soluciones de extremo a extremo: excelencia operacional de acuerdo con la red de servicios críticos*

### Cellnex como socio natural preferido

*Abierto a todos los operadores gracias a la cuota de mercado de Cellnex (2 clientes ancla por mercado)*

*5G acelerará el uso de compartición de nuevos activos*

*Una nueva fuente de ventaja competitiva*

### Segundo paso en Polonia

*Nuevo acuerdo consecutivo en un mercado clave*

*Construyendo una relación con dos clientes ancla en Polonia*

### Economics 100% de torres

*Backlog, vinculado a inflación, abierta a ser compartida sin restricciones, capex de mantenimiento del c.4%. Capex de expansión (BTS y mejoras para el equipamiento RAN) que sigue nuestro modelo de BTS (despliegue de más capex a cambio de un incremento de ingresos)*

### Cumple plenamente los criterios de inversión de M&A

*EV de c.€1,6Bn <sup>(1)</sup> y EBITDA Ajustado esperado de c.€330Mn (IFRS 16) y FCLRA de c.€150Mn <sup>(1)</sup> en base run rate <sup>(2)</sup>  
Incremento del backlog de c.€10Bn hasta c.€110Bn*

**La neutralidad como un factor clave en la torrera aumentada**  
**La ventaja de ser los primeros, como hicimos con Galata en 2015**

(1) Asumiendo un tipo de cambio de 4,47PLN / EUR

(2) Estimación de la Dirección de la compañía basado en la asunción que todos los emplazamientos son realmente transferidos a Cellnex o construidos y transferidos a Cellnex para 2030

## Términos clave del proyecto

- Acuerdo para adquirir el 99,99% Polkomtel Infraestructura, propiedad de Cyfrowy Polsat:
  - c.7.000 emplazamientos con un ratio de compartición inicial de 1,2x, c.55% de torres y c.45% azoteas
  - Programa de BTS de hasta 1.500 emplazamientos a desplegar en los próximos 10 años
  - Infraestructura Backhaul: c.11.300 km de fibra (sin exposición de FTTH) y red nacional de enlaces microonda
  - Infraestructura activa: equipamiento RAN proporcionando c.37.000 operadores radio cubriendo todas las bandas disponibles para los operadores polacos y proporcionando todas las tecnologías (2G, 3G, 4G y 5G)
- Contrato marco de servicios (MSA) ligado a la inflación con Cyfrowy Polsat: término inicial de 25 años con posteriores periodos automáticos de renovación de 15 años (en base “todo o nada”)

## Métricas financieras clave

- Enterprise Value de c.€1,6Bn <sup>(1)</sup>
- Capex de expansión adicional que podría alcanzar hasta c.€600Mn (incluyendo el programa BTS y las mejoras del equipamiento RAN) hasta 2030
- Métricas financieras esperadas del año 1 (2022) <sup>(1) (2)</sup>: c.€280Mn ingresos, c.€190Mn EBITDA (IFRS16), c.€70Mn costes de arrendamiento, c.€80Mn FCLRA
- Métricas financieras esperadas en run rate (2030) <sup>(1) (2)</sup>: c.€445Mn ingresos, c.€330Mn EBITDA (IFRS16), c.€105Mn costes de arrendamiento, c.€150Mn FCLRA
- La adquisición se financiará con caja disponible
- Cierre pendiente de las aprobaciones regulatorias correspondientes y esperado para Q4 2022

(1) Asumiendo un tipo de cambio de 4,47PLN / EUR

(2) Estimación de la Dirección de la compañía basado en la asunción que todos los emplazamientos son realmente transferidos a Cellnex o construidos y transferidos a Cellnex para 2030



# Preguntas frecuentes

España

Azotea

# Preguntas frecuentes

## Integración y estado del desempeño

*Gracias a nuestro exitoso proceso de integración, Cellnex siempre ha superado su business plan original*

	Cierre / Cierre esperado	Activos integrados	Programas BTS iniciados	Colocaciones	Optimización de arrendamientos en marcha	Objetivos FCLRA en línea
(1)	2022 (E)	+	=	=	=	=
	2020	+	+	+	+	+
	2020	+	+	+	+	+
	2020	=	n.a	=	+	+
	2029	+	n.a	+	+	+
	2019	=	+	=	+	+
		=	+	+	+	+
	2019	=	=	=	=	=
	2017	+	+	+	+	+
	2016-2019	+	+	+	+	+
	2015	+	+	+	+	+
	2012-2015	+	n.a	+	+	+

Por delante del objetivo	En línea con el objetivo	Por detrás del objetivo

(1) Italia y Reino Unido por ser cerrados

## Iniciativas clave para acelerar la integración

*La digitalización como elemento clave para: i) acelerar la integración y ii) mantener el capital circulante bajo control (tendiendo a neutral)*

### Contexto

### Método

1

*Funciones de contabilidad y administración y sistemas no homogéneos entre los países*

**Nuevo modelo estandarizado para todo el grupo**

2

*Función de tesorería compleja que involucra muchos acuerdos inter-compañía, entidades legales, bancos y cuentas*

**Modelo centralizado, digitalizado y escalable de tesorería**

### MEJORA

- ✓ Mejora del capital circulante, en la práctica tendiendo a neutral
- ✓ Eficiencias en opex a través de procedimientos estandarizados
  - ✓ Carga de trabajo manual reducida y tareas de bajo valor añadido externalizadas
- ✓ Capacidades de previsión mejoradas
- ✓ Seguridad de cumplimiento normativo mejorada y seguimiento de auditoría simplificado

# Preguntas frecuentes

## ¿Cómo están vinculados los contratos de Cellnex?

*El c.65% de los ingresos de Cellnex <sup>(1)</sup> están vinculados a la inflación, con el c.35% restante vinculados a escalators fijos*

Vinculados a inflación



Incremento tipo fijo



*La gran mayoría de los contratos tienen un suelo al 0%*



*Escalators fijos entre el 1% y 2%*

(1) En base run rate



# Preguntas frecuentes

## ¿Cómo impactan la inflación y los tipos de interés a Cellnex?

*Cellnex se debería beneficiar de un impacto positivo en FCLRA si suben tanto la inflación como los tipos de interés*



### 1 ¿Cuál es el impacto de un incremento de la inflación?

- c.65% de los ingresos ligados a la inflación
- Opex estable como resultado de las eficiencias (a perímetro constante)
- El EBITDA Ajustado sube ▲

### 2 ¿Cuál es el impacto de un incremento de los tipos de interés?

- Vencimientos a largo plazo (c.7 años)
- c.85% de la deuda bruta a tipos fijos
- Deuda disponible a términos atractivos

### 3 Aumento del FCLRA ▲

*Ejemplo ilustrativo (2021E):*

- Ingresos €2,4Bn → €1,6Bn ligado a inflación
- Opex €600Mn
  - EBITDA Ajustado €1,8Bn
- Estructura actual de la deuda
- Impacto si la inflación y tipos de interés suben +200 puntos básicos

		Aumento	
• Ingresos	€2,4Bn	→ +€32Mn	+1,3%
• Opex <sup>(1)</sup>	€600Mn	→ +0Mn	plano
• EBITDA Aj. <sup>(1)</sup>	€1,8Bn	→ +€32Mn	+1,7%
<hr/>			
• Gastos financieros		-€18Mn	
• Impacto positivo FCLRA <sup>(2)</sup>		+€14Mn	

(1) Opex y EBITDA después de pago de arrendamientos

(2) Δ Ingresos €32Mn = 65% \* €2.400Mn \* 2%; Opex estable como resultado de las eficiencias; Δ Gastos financieros €18Mn = 15% (componente variable) \* €6Bn deuda neta a febrero 2021 \* 2%

## ¿Cuáles son los términos de los contratos clave de Cellnex?

*La gran mayoría de nuestros contratos tienen periodos renovables ilimitados en base “todo o nada”*

Fecha de inicio	Acuerdo inicial + renovaciones	Indexación
 2012-2015	10 + 10 + 5 <sup>(3)</sup>	Vinculado a inflación – Sin techo / suelo
 2015	15 + 15 <sup>(3)</sup>	80% vinculado a inflación – Techo al 3% / sin suelo
 2016-2019	20 + 5 + 5 + 5 + ... <sup>(3)</sup>	Incremento a tipo fijo al 2%
 2017	20 + 10 + 10 + 10 + ... <sup>(3)</sup>	Vinculado a inflación – Sin techo, suelo a 0%
 2019	20 + 10 + 10 + ... <sup>(3)</sup>	Incremento a tipo fijo al 1%
 2019	20 + 10 + 10 + ... <sup>(3)</sup>	Incremento a tipo fijo al 1%
 2019	10 + 10 + 1 + 1 + ... <sup>(3)</sup>	Vinculado a inflación – Sin techo / suelo
 2020	10	Vinculado a inflación – Sin techo / suelo
 2020	20 + 5 + 5 + ... <sup>(3)</sup>	Vinculado a inflación – Techo al 2%, suelo al 0%
 2020	15 + 15 + 15 + ... <sup>(3)</sup>	Vinculado a inflación – Techo al 2%, suelo al 0%
 2021 <sup>(1)</sup>	20 + 10 + 10 + ... <sup>(3)</sup>	Vinculado a inflación – Techo al 4%, sin suelo
 2022 <sup>(1) (2)</sup>	15 + 15 + 5 + ... <sup>(3)</sup>	Vinculado a inflación – Techo al 2,25%, suelo al 0%
 2021 <sup>(1)</sup>	15 + 10 + 10 + ... <sup>(3)</sup>	Vinculado a inflación – Techo al 3,5%, suelo al 0%
 2021 <sup>(1)</sup>	18 + 5 + 5 + 5 + ... <sup>(3)</sup>	Incremento a tipo fijo al 2%
 2021 <sup>(1)</sup>	25 + 15 + 15 + ...	Vinculado a inflación

(1) Pendiente de ser cerrado; (2) Italia y Reino Unido pendientes de ser cerrados

(3) Clausula de renovación en base “todo o nada” al final de cada uno de los periodos, el operador únicamente tiene el derecho de renovar todo el perímetro

# Preguntas frecuentes

## ¿Por qué los programas de BTS son una opción atractiva para Cellnex?

### Necesidades de densificación

- Los operadores requieren nuevos emplazamientos cuando no hay alternativa en una cierta localización (áreas a cubrir o mayor capacidad)

### Contratos a largo plazo

- Los programas BTS permiten a Cellnex atraer un cliente adicional por un periodo de tiempo mucho más largo (por ejemplo 40 años<sup>(1)</sup> vs. c.8 años clientes secundarios)

### Cuotas más altas

- Mismos términos que los clientes ancla, c.2x cuotas típicas de clientes secundarios
- Actualización de la tarifas con escalators fijos (mayor visibilidad en el incremento anual)

### Plenamente contractualizados

- El crecimiento orgánico se contractualiza en el momento de firmar la transacción de M&A

### Instrumento de financiación

- Permite a Cellnex maximizar su capacidad de inversión debido a que las salidas de caja son graduales en el tiempo

### Desgravación fiscal

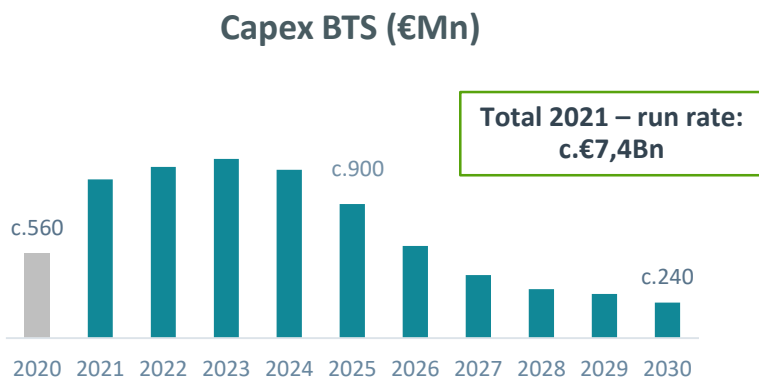
- BTS es un transacción de activo tangible, por lo tanto es completamente deducible <sup>(2)</sup> (sin fondo de comercio, el 100% de la depreciación puede ser usada para propósitos fiscales)

(1) Para más detalles véase la diapositiva "Cuáles son los términos de los contratos clave de Cellnex?"

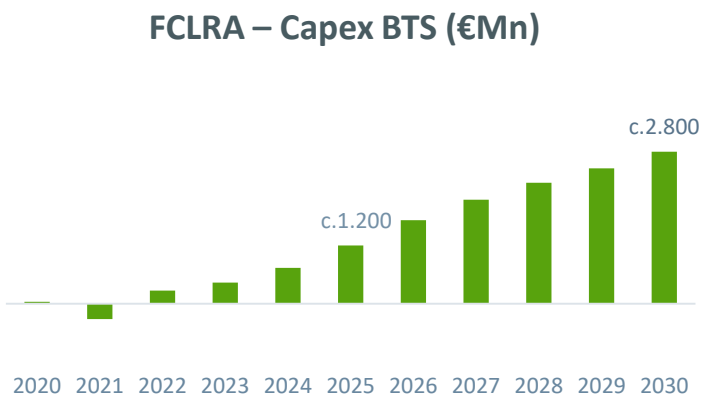
(2) Para más detalles véase la diapositiva "Qué niveles de pago de impuestos se deberían esperar en el medio plazo?"

## ¿Están los programas BTS autofinanciados <sup>(1)</sup>?

### La generación de FCLRA más que cubre nuestros compromisos BTS



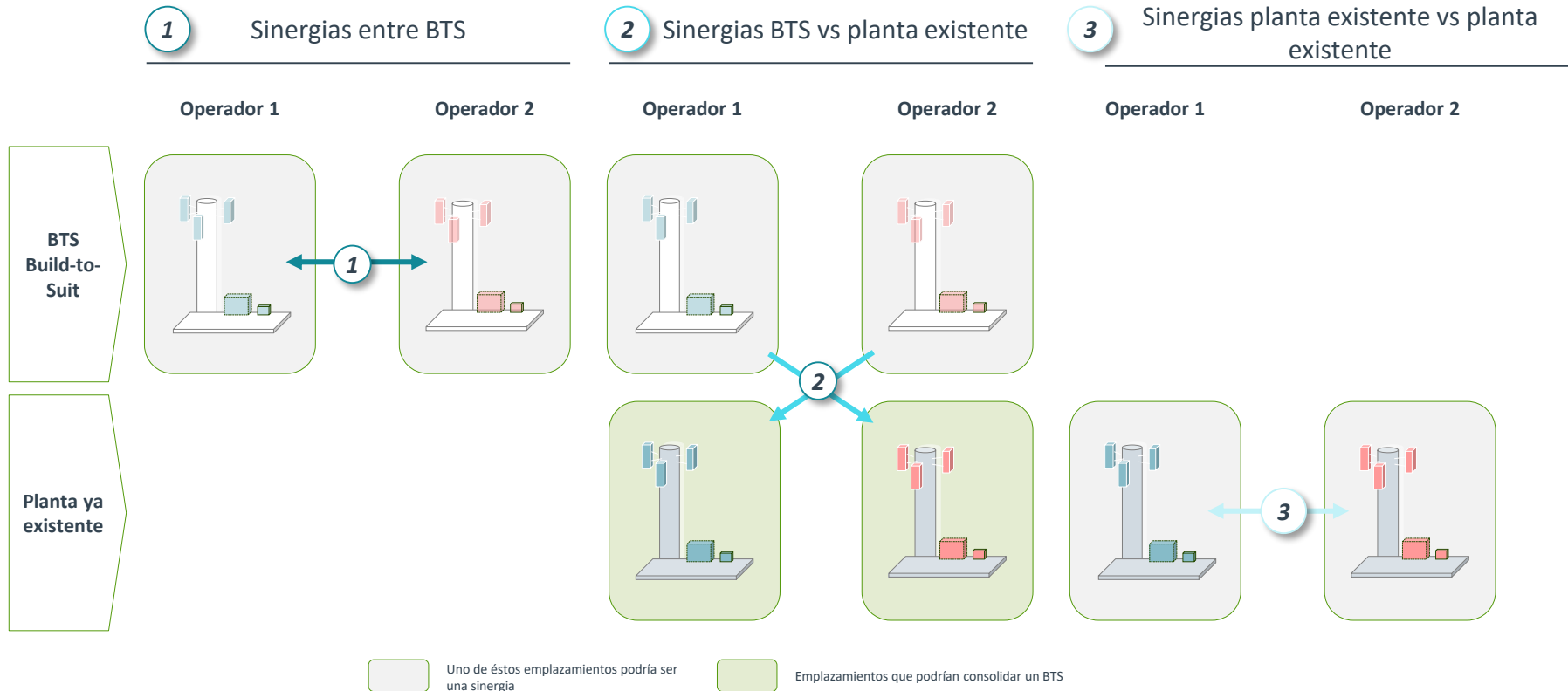
- El BTS capex se sitúa en máximos en 2023 y luego disminuye drásticamente. Desde 2025 en adelante solamente hay capex marginal
- El BTS es autofinanciado por la generación de FCLRA en los años iniciales
- El FCLRA excederá significativamente las necesidades del capex de BTS
- En pocos años Cellnex estará generando flujos de caja significativos para reforzar su capacidad de financiación
- Flujos de caja fuertes, crecientes y predecibles que permiten un rápido desapalancamiento (c.0,5x por año en términos de deuda neta/EBITDA Ajustado)



(1) Basado en transacciones anunciadas hasta la fecha, incluyendo Cyfrowy Polsat

## ¿Cómo puede generar sinergias Cellnex?

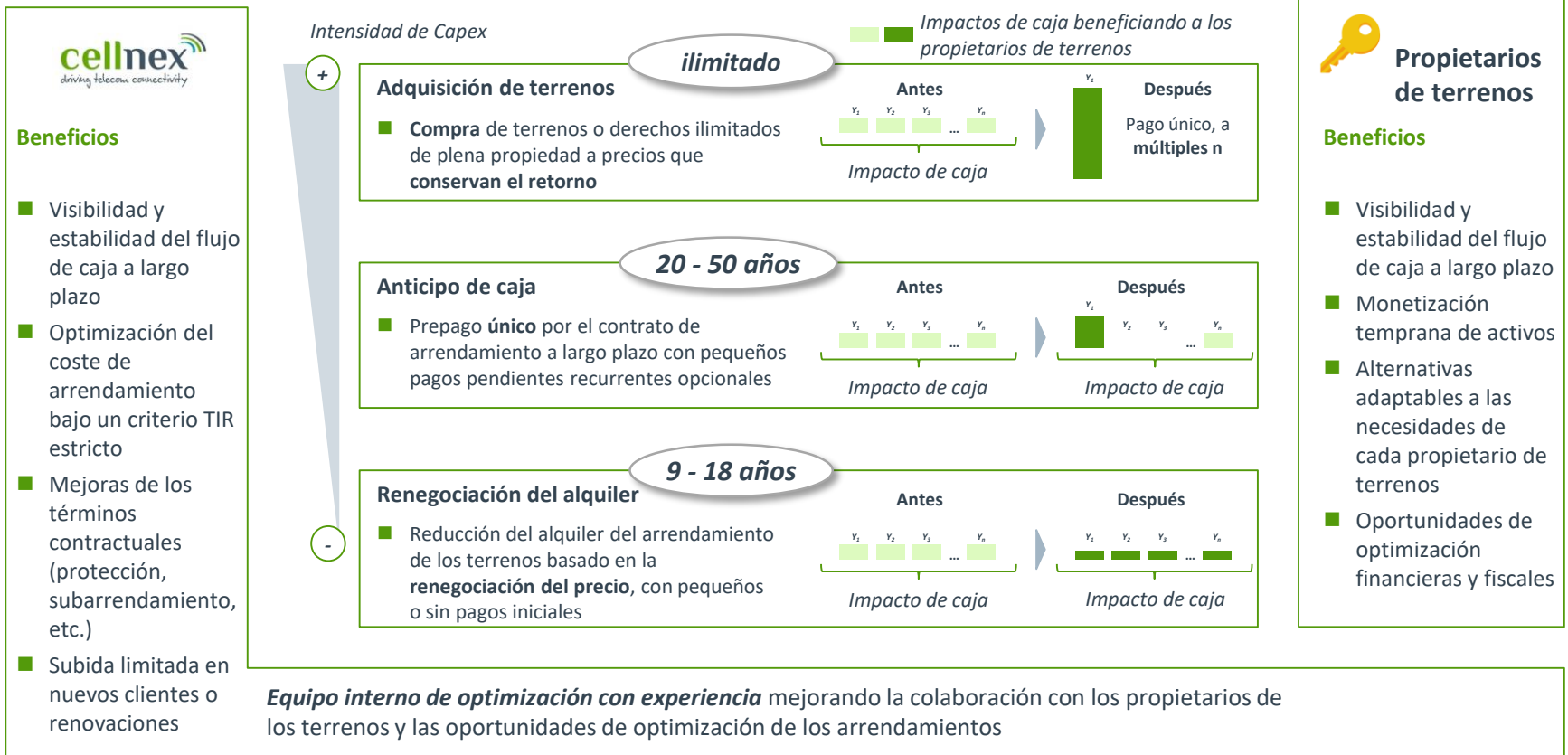
### Enfoque en optimización y racionalización de BTS



*Cellnex esta presente en 7 países de los cuales ya tiene más de un cliente ancla*

## ¿Cuál es la estrategia de arrendamiento de terrenos de Cellnex?

*Cellnex ha consolidado un modelo de colaboración con los propietarios de los terrenos que permite la optimización de los arrendamientos de terrenos y beneficios a largo plazo para Cellnex y los propietarios de terrenos*



### Beneficios

- Visibilidad y estabilidad del flujo de caja a largo plazo
- Optimización del coste de arrendamiento bajo un criterio TIR estricto
- Mejoras de los términos contractuales (protección, subarrendamiento, etc.)
- Subida limitada en nuevos clientes o renovaciones



### Propietarios de terrenos

#### Beneficios

- Visibilidad y estabilidad del flujo de caja a largo plazo
- Monetización temprana de activos
- Alternativas adaptables a las necesidades de cada propietario de terrenos
- Oportunidades de optimización financieras y fiscales

## ¿Cómo funciona el modelo de infraestructura activa?

### ¿Cómo funciona el modelo de negocio para el equipamiento activo?

- La tarifa del contrato marco de servicios incluye el equipamiento pasivo y el equipo de Acceso a la Red Radio (RAN). El modelo de negocio sigue el modelo de BTS desarrollado por Cellnex: a medida que las inversiones se llevan a cabo los ingresos suben para mantener los retornos totales de Cellnex.

### ¿Cómo y quién decide la evolución tecnológica del equipamiento RAN?

- La decisión la realiza el cliente ancla de común acuerdo con Cellnex. Los cambios tecnológicos se pueden producir en cualquier momento pero los retornos están siempre garantizados a través de un mecanismo predefinido. En el futuro, el equipamiento RAN puede ser estandarizable por lo tanto la evolución tecnológica se puede simplificar (por ejemplo Open RAN)

### ¿Cómo se puede compartir el equipamiento RAN con terceras partes?

- El principio de compartir está basado en un mecanismo estándar de compartición RAN que ya usan actualmente los operadores. El uso por un operador tercero del equipamiento será facturado entre el número de operadores que lo estén usando

### ¿Puede un operador combinar diferentes tecnologías de equipos en su propia red?

- Sí, es una práctica normal y en los acuerdos RAN avanzados que existen cada operador decide la tecnología del proveedor para su región asignada, por lo tanto es perfectamente posible compartir dos o más tecnologías de equipos para cada operador

# Preguntas frecuentes

## ¿Qué nivel de impuestos de caja se deberían esperar en el medio plazo?

*El tipo impositivo efectivo de Cellnex ha sido de c.3% de sus ingresos desde su comienzo (2015)*

1

La deuda de la compañía está asignada en España donde los intereses financieros son fiscalmente deducibles

2

Ejecución M&A: Las transacciones de activos son preferidas respecto a las transacciones de acciones, ya que el precio de compra es deducible fiscalmente en su totalidad

3

Los programas BTS son considerados “transacciones de activos” por lo tanto son también fiscalmente deducibles

4

Tarifa industrial / “Patent Box” <sup>(1)</sup>: Genera gastos deducibles de impuestos en el país de destino y una reducción de la base impositiva en el país de origen

5

Otras iniciativas específicas de los países tal como i) **NID**<sup>(1)</sup> en Italia, ii) elegibilidad del fondo de comercio fiscal y iii) actividad I&D generando créditos fiscales

6

Generación de bases negativas que serán fiscalmente desgravables en los próximos años por una cantidad total de **c.€290Mn** <sup>(2)</sup>

*Cellnex se ha adherido al Código de Buenas Prácticas Fiscales y está enfocada en la transparencia y colaboración con las autoridades fiscales*

(1) Véase la próxima diapositiva para más detalles

(2) Véase la nota 18 en las cuentas anuales del año completo 2020



# Preguntas frecuentes

## Gestión fiscal – Patent Box y NID

### 1 Know How: Patent Box



Ejemplo ilustrativo			
Licenciante		Licenciario	
INGRESO:	1.000.000	GASTO:	-1.000.000
Base de Reducción impositiva:	-600.000 (60%)	Base:	-1.000.000
Base:	400.000	Tipo fiscal:	25%
Tipo fiscal:	25%	<b>Tributación:</b>	<b>250.000</b>
<b>Tributación:</b>	<b>-100.000</b>	<b>BENEFICIO FISCAL CONSOLIDADO: 150.000 (15%)</b>	

### 2 Deducción de intereses nocionales (NID)

¿Que es el NID?

- El NID es un incentivo fiscal que permite una deducción nocional que se calcula como un porcentaje del “nuevo capital” inyectado en la sociedad.
- La finalidad del NID es igualar el trato fiscal entre deuda y capital

¿Cómo se establece la tasa NID?

- La tasa se determina anualmente en base a los retornos de los bonos soberanos más un diferencial

¿Cual es la posición del NID en el contexto de la tributación europea?

- Las estructuras NID han sido aceptadas por las instituciones europeas (Comisión y Cortes)
- Las recientes directrices fiscales presentadas por los países de la OCDE han excluido el NID del perímetro de medidas consideradas como “erosión fiscal”

¿Por cuanto tiempo estará NID disponible?

- Como NID tiene como objetivo igualar el trato fiscal entre la deuda y el capital, así como estimular las inversiones de capital, se espera que el NID sea una medida duradera que mejore la estructura de capital de las compañías

# Preguntas frecuentes

## Usos & fuentes

*Cellnex ya ha asegurado el financiamiento de su nueva cartera de oportunidades  
Solida liquidez gracias a la caja disponible (€4,7Bn) y líneas de crédito disponibles (€12,9Bn) <sup>(4)</sup>*

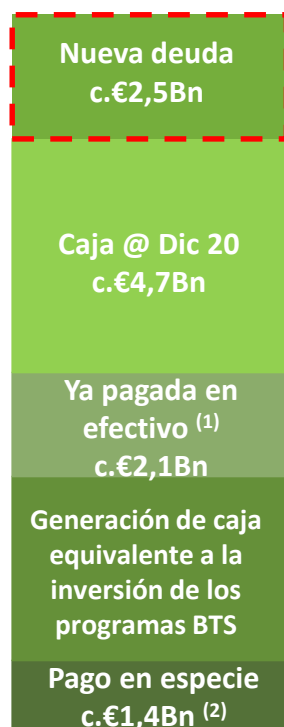
### Transacciones firmadas hasta Dic 2020

#### USOS <sup>(3)</sup>

c.€14,4Bn



#### FUENTES



*Deuda emitida en Feb 2021*

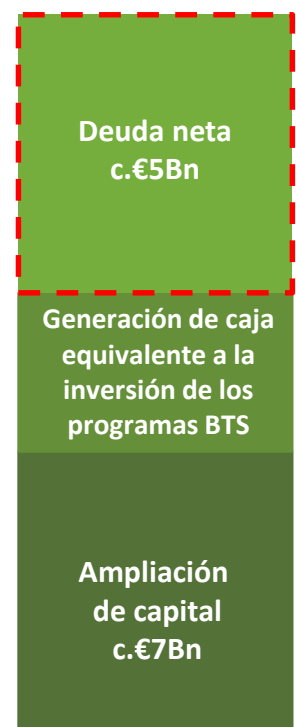
### Nuevo cartera de oportunidades de M&A

#### USOS <sup>(3)</sup>

c.€18Bn



#### FUENTES



*Cellnex tiene líneas de crédito disponibles de c.€12,9Bn*

*Ampliación de capital suscrita por un sindicato de instituciones financieras*

(1) Pagos de CKH Austria, Irlanda y Dinamarca en diciembre 2020

(2) Bajo los términos de la transacción, se espera que CKH reciba c.€1,4Bn en nuevas acciones emitidas de Cellnex a cambio de la propiedad y el riesgo económico y recompensas derivadas de los activos de torres de CKH en Reino Unido; (3) Los proyectos incluyen pagos iniciales + BTS + otros capex de expansión

(4) €2,9Bn líneas de crédito indispuetas + €10Bn nuevo contrato de financiamiento firmado en noviembre 2020

Término	Definición
Backlog	<p>Los ingresos contratados esperados a través de los contratos de servicios que representan la estimación por parte de la Dirección de la cuantía de ingresos contratados que Cellnex espera que resulten en ingresos futuros, a través de ciertos contratos existentes. Este importe se basa en una serie de supuestos y estimaciones, incluidas las suposiciones relacionadas con el desempeño de un número de contratos existentes en una fecha determinada. También tiene en cuenta “escalators” fijos no por inflación.</p> <p>Una de las principales asunciones consiste en la tasa de renovación de los contratos que, de acorde con la información detallada en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016, los contratos de servicios incluyen cláusulas de renovación denominadas cláusulas “todo o nada” y que en múltiples ocasiones pueden ser canceladas sujeto a ciertas condiciones del cliente que éste puede notificar en el corto plazo sin penalización</p>
Capex de Build-to-Suit (BTS)	<p>Corresponde a programas comprometidos de Build-to-Suit (que consisten en emplazamientos, backhaul, backbone, centros de edge computing, nodos DAS y cualquier otro tipo de infraestructura de telecomunicaciones así como los pagos anticipados vinculados a la misma) además de Servicios de Ingeniería o Works &amp; Studies que han sido contractualizados con distintos clientes, incluyendo la posibilidad de incluir capex ad-hoc requerido eventualmente</p>
Capex de expansion	<p>Inversión relacionada con la expansión del negocio que genera FCLRA adicional, racionalización, la adaptación de las infraestructuras de telefonía móvil para nuevos clientes, así como adelantos de arrendamientos de terrenos</p>
Capex de mantenimiento	<p>Inversión en activos tangibles o intangibles existentes como inversión en infraestructura, equipamiento y sistemas de información vinculados principalmente al mantenimiento de los emplazamientos, excluyendo aquellas inversiones que supongan un aumento de capacidad de los mismos</p>
Cliente del ancla	<p>Cliente al que la compañía ha adquirido sus emplazamientos y se convierte en cliente de alquiler</p>
DAS	<p>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</p>
Deuda neta	<p>Excluye préstamos y subvenciones PROFIT</p>
EBITDA Ajustado	<p>Resultado recurrente operativo antes de amortizaciones y sin incluir ciertos impactos no recurrentes y que no suponen movimientos de caja (como anticipos a clientes y gastos anticipados).</p>
FCLRA	<p>Flujo de caja operativo más/menos variación de circulante, más/menos intereses recibidos/pagados, menos impuestos pagados y menos minoritarios</p>
Inversión en M&A	<p>Inversión a través de combinaciones de negocio, una significativa inversión mediante la adquisición de paquetes de emplazamientos y/o terrenos</p>

Término	Definición
Margen de EBITDA Ajustado	Excluye elementos de pass-through a clientes (fundamentalmente electricidad) tanto de gastos como de ingresos
MNO	Operador de Redes de Telefonía Móvil
Nodo	<p>Un nodo recibe la señal de fibra óptica de varios MNOs y la transforma en una señal de frecuencia radio para transferirla a antenas después de haberla amplificado. La definición de Nodo está siempre sujeta al criterio de la dirección de la compañía, y podría ser revisada en la medida en que nuevas configuraciones puedan suceder derivadas de nuevos desarrollos tecnológicos.</p> <p>Téngase en cuenta que los Nodos que generen ingresos para Cellnex pero no son propiedad de Cellnex (derechos de comercialización) pueden ser excluidos de los indicadores operativos reportados por la compañía</p>
PoP (“Point of Presence” o punto de presencia)	<p>La configuración de cliente basada en las especificaciones tecnológicas más habituales para un emplazamiento en el que el equipamiento activo y las antenas suelen ser propiedad del cliente. La definición de PoP está siempre sujeta al criterio de la dirección de la compañía, independientemente de la tecnología empleada o la tipología de servicio facilitado por dicho cliente.</p> <p>En un ecosistema de red 5G/IoT, esta definición de PoP podría ser revisada dado que nuevas configuraciones de cliente podrían ser también consideradas como PoP, especialmente en relación a nuevas clases de activos adyacentes al emplazamiento, de nuevo sujeto al criterio de la dirección de la compañía.</p> <p>Téngase en cuenta que los PoPs que generen ingresos para Cellnex pero no se encuentren alojados en emplazamientos en propiedad de Cellnex (derechos de comercialización) pueden ser excluidos de los indicadores operativos reportados por la compañía</p>
Ratio de compartición	Corresponde al número de operadores arrendados de media en cada emplazamiento. Se obtiene dividiendo el número de operadores arrendados entre el número medio de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles del ejercicio
Servicios de infraestructuras de telecomunicaciones	Servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles
Servicios de Ingeniería	A petición de sus clientes, Cellnex lleva a cabo ciertos trabajos y estudios como adaptación, ingeniería o servicios de diseño, que representan una fuente de ingresos separada y una obligación de servicio. Los gastos incurridos en relación con esos servicios pueden ser gastos de personal interno o subcontratados. Los ingresos relacionados con estos servicios generalmente se reconocen a medida que se incurre en los gastos

**NO PODRÁ DIVULGARSE, DISTRIBUIRSE O PUBLICARSE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O HACIA ESTADOS UNIDOS, CANADÁ, AUSTRALIA, O JAPÓN, O CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN DONDE SU DISTRIBUCIÓN O DIVULGACIÓN PODRÍA CONSTITUIR UNA VIOLACIÓN DE LAS LEYES O LAS NORMAS DE DICHA JURISDICCIÓN.**

*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 Telecom, S.A. y sus filiales ("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, inversiones y gastos de capital estimados, cartera de proyectos, prioridades, objetivos, perspectivas, orientación, objetivos de futuras operaciones y métricas run-rate de Cellnex (incluyendo a sus filiales y participadas), son meras previsiones de futuro. Estas previsiones contemplan riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores (muchos de los cuales están fuera del control de Cellnex), 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, el desempeño de las contrapartes de Cellnex en determinados contratos y al entorno en que Cellnex espera operar en el futuro, las cuales quizá no se cumplan. No se hace ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, de que cualquier previsión se produzca. En particular, esta presentación contiene información sobre los objetivos, las perspectivas y la orientación de Cellnex, que no deben interpretarse como previsiones de beneficios. No hay garantía de que estos objetivos, perspectivas y orientación se cumplan. En consecuencia, no se debe confiar indebidamente en ninguna de las previsiones contenidas en esta presentación. 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 (incluyendo cualesquiera previsiones), o relacionado en cualquier otro modo con ésta, y no asumen ninguna obligación de proporcionar a los destinatarios acceso a información adicional ni de actualizar esta presentación o de corregir cualquier inexactitud en la información en ella contenida o mencionada.*

*En la medida disponible, los datos relativo a la industria y al mercado incluidos en esta presentación provienen de fuentes oficiales o de terceros. Las publicaciones, los estudios y las encuestas de terceros relativas a la industria generalmente declaran que los datos contenidos en ellos se han obtenido de fuentes que se consideran fiables, pero que no hay garantía de la exactitud o integridad de dichos datos. Además, algunos de los datos relativos a la industria y al mercado incluidos en esta presentación provienen de la investigación interna y de las estimaciones de Cellnex, basadas en el conocimiento y la experiencia del equipo directivo de Cellnex sobre el mercado en el que opera Cellnex, y están sujetos a cambios. Cierta información contenida en este documento se basa en las estimaciones y la información del equipo directivo de Cellnex y no ha sido auditada ni revisada por los auditores de Cellnex. Los destinatarios no deben depositar una confianza indebida en esta información. La información financiera incluida en este documento no se ha revisado por los auditores de Cellnex para verificar su exactitud o integridad y, por lo tanto, no se debe confiar en ella. Cierta información financiera y estadística incluida en esta presentación está sujeta a ajustes de redondeo. En consecuencia, cualquier discrepancia entre los totales y las sumas de las cantidades enumeradas es consecuencia del redondeo.*

*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.*

*Ni esta presentación ni el desempeño histórico del equipo directivo de Cellnex constituyen una garantía del desempeño futuro de Cellnex y no hay garantía alguna de que el equipo directivo de Cellnex tendrá éxito en la implementación de la estrategia de inversión de Cellnex.*

Además de la información financiera preparada de acuerdo con las NIIF, esta presentación incluye ciertas medidas alternativas de rendimiento (“MAR”), tal como se definen en las Directrices sobre medidas alternativas de rendimiento emitidas por la Autoridad Europea de Valores y Mercados el 5 de octubre de 2015 (ESMA 2015 1415es) Una Medida Alternativa de Rendimiento (MAR) es una medida financiera del desempeño financiero histórico o futuro, posición financiera o flujos de efectivo, que no sea una medida financiera de acuerdo con la normativa financiera aplicable. Las MAR no se definen en las NIIF-UE, y no deben considerarse de forma aislada y pueden presentarse sobre una base diferente de la información financiera incluida en los estados financieros de Cellnex. Además, pueden diferir considerablemente de información con un título similar reportada por otras sociedades, y no siempre serán comparables. Se advierte a los posibles inversores que no deben confiar indebidamente en estas medidas, que deben considerarse complementarias y no sustitutivas de la información financiera de Cellnex preparada de conformidad con las NIIF-UE. Las MAR incluidas en el presente documento no han sido auditadas por los auditores de Cellnex ni por ningún experto independiente.

Estos materiales escritos no constituyen una oferta de venta, ni una solicitud de oferta para comprar o suscribir valores en Estados Unidos. Los valores aquí referidos no han sido registrados ni serán registrados con arreglo a la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1933, con sus respectivas modificaciones (US Securities Act of 1933), y no pueden ofrecerse, ejercitarse ni venderse en Estados Unidos si no se ha realizado el registro o si no se hace de acuerdo con una exención de registro. La Sociedad no tiene la intención de registrar en Estados Unidos ningún valor al que se haga alusión en este anuncio, ni de realizar una oferta pública de valores en Estados Unidos.

La emisión, ejercicio o venta de valores en la oferta están sujetos a restricciones legales o regulatorias específicas en ciertas jurisdicciones. La Sociedad no asume ninguna responsabilidad en el caso de que se produzca una violación de dichas restricciones por cualquier persona. La información contenida aquí no constituye una oferta de venta, ni una solicitud de oferta para comprar, ni se producirá ninguna venta de los valores aquí referidos, en cualquier jurisdicción donde dicha oferta, solicitud o venta sería ilegal.

Los inversores no deberán aceptar una oferta, ni adquirir cualquier valor a que se refiere este documento, a menos que lo hagan sobre la base de la información contenida en el correspondiente folleto informativo (incluyendo cualquier modificación o suplemento del mismo) que apruebe la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Una vez aprobado, el correspondiente folleto informativo se pondrá a disposición de los accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad ([www.cellnextelecom.com](http://www.cellnextelecom.com)) y la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y físicamente en las oficinas de la CNMV (calle Edison 4, 28006 Madrid, España y Paseo de Gracia 19, 08007 Barcelona, España) y en el domicilio social (calle Juan Esplandiú 11-13, 28007 Madrid, España).

La Sociedad no ha autorizado ninguna oferta al público de valores en ningún estado miembro del EEE (cada estado miembro, un “Estado Relevante”) distinto de España. Respecto de cada Estado Relevante, no se ha llevado a cabo ninguna acción ni se llevará a cabo ninguna acción para realizar una oferta pública de valores que requiera la publicación de un folleto. Como consecuencia de esto, los valores solo podrán ser ofertados en los Estados Miembros (a) a una entidad legal que sea un inversor cualificado tal y como se define en el Reglamento de Folletos; o (b) en cualquier otra circunstancia que no requieran la publicación por la Sociedad de un folleto de acuerdo con el Reglamento de Folletos. A los efectos de este párrafo, la expresión “oferta pública de valores” significa cualquier comunicación que de cualquier forma y por cualquier modo, dé suficiente información de los términos de la oferta y de los valores a ofertar para permitir a un inversor decidir si ejercita, adquiere o suscribe los valores, y de la manera en que la misma pudiera variar en dicho Estado Miembro, y la expresión “Reglamento de Folletos” significa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.

Esta comunicación solo está siendo distribuida y solo se dirige a: (A) personas que están fuera del Reino Unido o (B) en el Reino Unido, personas que (i) tengan experiencia profesional en asuntos relativos a inversiones que se hallen incluidas en la definición de “inversores profesionales” según el Artículo 19 (5) de la Orden de 2005 de la Ley de Mercados y Servicios Financieros de 2000 (promoción financiera) (la “Orden”); (ii) entidades con alto patrimonio neto y otras personas a las que se les pueda comunicar conforme a la ley, según lo contemplado en el Artículo 49(2)(a) a (d) de la Orden; o (iii) a las que de otra manera sea legal distribuir esta comunicación (todas ellas, conjuntamente, las “personas relevantes”). Cualquier inversión o actividad de inversión a la que se refiera esta comunicación solo estará disponible para y podrá realizarse únicamente por las personas relevantes. Cualquier persona que no sea una persona relevante no debe actuar o confiar en este documento ni en su contenido.

# 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, and the navigation menu includes: Home, Customer access, Site map, Intranet, ESP, ENG, CAT, IT, About Cellnex Telecom, Products and Services, Investor Relations, and Press room. The main content area features a large heading 'Resultados 2020' and a contact section for 'Investors & Shareholders' with an address in Barcelona and an email address. Below this are three links with icons: an Excel spreadsheet icon for 'Archivo Excel de soporte', a PDF icon for 'Cuentas anuales consolidadas 2020', and a globe icon for 'FTSE4Good'. At the bottom, there are four certification logos: CDP A List 2019 Climate, Sustainalytics, and Standard Ethics.

cellnex  
driving telecom connectivity

Home Customer access Site map Intranet ESP · ENG · CAT · IT

About Cellnex Telecom Products and Services Investor Relations Press room

## Resultados 2020

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

 **Archivo Excel de soporte**  
<https://www.cellnextelecom.com/relacion-con-inversores/resultados-trimestrales/>

 **Cuentas anuales consolidadas 2020**  
<https://www.cellnextelecom.com/relacion-con-inversores/informe-anual/>

 FTSE4Good

 CDP  
A LIST  
2019  
CLIMATE

 SUSTAINALYTICS

 standard  
ethics