

Resultados 2023

Los ingresos¹ de Cellnex superan los 4.000 millones de euros en 2023

Crecimiento del Ebitda (+14%) impulsado por el crecimiento orgánico (+6,4%) y la consolidación del perímetro

La compañía cierra el ejercicio con un flujo de caja libre positivo de 150 millones de euros, consolidando así este objetivo, inicialmente previsto para 2024

Reduce la deuda neta en 200 millones de euros respecto del tercer trimestre de 2023 y reitera el compromiso de obtener la calificación de grado de inversión por parte de S&P en 2024

Cellnex celebra el próximo 5 de marzo en Londres un “Capital Markets Day” en el que actualizará las prioridades estratégicas de su hoja de ruta y concretará los objetivos y principales indicadores a corto-medio plazo

-
- Los indicadores² de 2023 reflejan la **fortaleza del negocio orgánico y la consolidación del perímetro del Grupo**:
 - **Ingresos³: 4.053 millones** de euros (vs 3.499 millones 2022).
 - 3.659 millones de euros si se excluyen los ingresos provenientes de la refacturación de la energía a clientes –“Pass-throughs”– (vs. 3.180 millones 2022) +15%
 - **Ebitda ajustado: 3.008 millones** de euros (vs 2.630 millones 2022) +14%
 - **Flujo de caja libre recurrente apalancado (RLFCF): 1.545 millones** de euros (vs. 1.368 millones 2022) +13%
 - **Flujo de caja libre (FCF): 150 millones** de euros (vs -1.115 millones 2022).
 - **Sólido crecimiento orgánico: +6,4%** de los puntos de presencia (PoPs) en los emplazamientos del grupo.
 - La **deuda financiera neta⁴** asciende a **17.287 millones de euros**. El **76% de la deuda** está referenciada a tipo fijo.
 - La compañía ha **alcanzado** los principales **objetivos** que se había fijado para 2023 en el **ESG Masterplan 2021-2025** en materia de **medio ambiente, responsabilidad social y gobierno corporativo**; y ha sido seleccionada para entrar a **formar parte del selectivo índice Dow Jones**

¹ Incluyendo la refacturación de la energía a clientes (pass-throughs)

² Documento Excel de soporte disponible en www.cellnex.com

³ Corresponde a los Ingresos de Explotación excluyendo los Anticipos entregados a clientes. Véase estados financieros consolidados correspondientes al periodo terminado a 31 de diciembre de 2023.

⁴ Excluyendo pasivos por arrendamientos

europeo de sostenibilidad (DJSI). Cellnex es el primer y único operador de infraestructuras de telecomunicaciones presente en este índice, no solo a nivel europeo, sino también a nivel mundial.

Barcelona, 29 de febrero de 2024.- Cellnex Telecom ha presentado hoy los resultados correspondientes al cierre del ejercicio 2023. Los ingresos¹ ascendieron a 4.053 millones de euros (+16%) y el Ebitda ajustado creció hasta los 3.008 millones (+14%) recogiendo, junto con el crecimiento orgánico (+6,4%), la consolidación del perímetro.

El flujo de caja libre fue de 150 millones vs los -1.115 millones del mismo período del año anterior, principalmente por el efecto de la venta de emplazamientos en Francia, de acuerdo con las condiciones (“remedies”) establecidas por la Autoridad Francesa de la Competencia (FCA) tras la compra de Hivory en 2021.

Las amortizaciones (+10% vs 2022) y los costes financieros (+11% vs 2022), ambos asociados a los activos adquiridos por el Grupo, han dado lugar a un resultado neto contable negativo de -297 millones de euros.

Anne Bouverot, Presidenta del Consejo de Cellnex, ha comentado: “2023 fue un año de transformación para Cellnex. A finales de 2022, tras años de un importante crecimiento mediante adquisiciones anunciamos un “nuevo capítulo” para centrarnos en la integración de estas adquisiciones y en acelerar el crecimiento orgánico. Y llevamos a cabo varios cambios significativos en el gobierno corporativo de la compañía para afianzar esta nueva visión. En marzo, el Consejo me nombró Presidenta y en junio, Marco Patuano fue nombrado nuevo Consejero Delegado en la Junta General de Accionistas. Desde entonces, la Compañía ha impulsado la ejecución de este nuevo capítulo, dando más responsabilidad a los países, con un nuevo modelo organizativo y algunas desinversiones de forma selectiva, generando unos sólidos resultados financieros.”

Marco Patuano, Consejero Delegado de Cellnex, ha subrayado: “En 2023, Cellnex tuvo un buen rendimiento comercial y una sólida ejecución operativa, con unos ingresos y un EBITDA en línea con lo planificado y un flujo de caja libre positivo antes de lo previsto. Hemos podido cumplir nuestros objetivos financieros, así como los KPI industriales, gracias a una prudente gestión de las inversiones y a un estricto y riguroso control de nuestra estructura de costes. A lo largo del año hemos avanzado positivamente en la reducción de la deuda gracias a la venta de emplazamientos en Francia y al acuerdo con Stonepeak en los países nórdicos”.

Marco Patuano ha añadido “Estamos preparados por compartir con el mercado el que será la hoja de ruta del nuevo capítulo de la Compañía en el “Capital Markets Day” que celebraremos en Londres el próximo 5 de marzo. Seguimos comprometidos con la excelencia operativa y la rentabilidad. Tendremos más información en unos días.”

Estrategia de desinversión selectiva alineada con la hoja de ruta de la Compañía

En 2023 Cellnex cerró la venta en Francia de 2.353 emplazamientos a Phoenix Tower International (PTI) y a la joint venture de PTI y Bouygues Telecom de acuerdo con las condiciones (“remedies”) establecidas por la Autoridad Francesa de la Competencia (FCA) tras la compra de Hivory en 2021. Cellnex ha ingresado **631 millones de euros** por la venta de estos activos, a los que prevé añadir 360 millones de euros adicionales –tras el cierre de la cesión de los aproximadamente c.870 emplazamientos restantes– en 2024.

Así mismo, en noviembre, cerró un acuerdo con Stonepeak **para la venta de una participación del 49% en Cellnex Suecia y Cellnex Dinamarca por 730 millones de euros** –equivalente a un múltiplo de 24x 2024E EBITDAaL–.

También, en línea con la estrategia de foco en las actividades y negocios alrededor de las torres de telecomunicaciones (*core business*) y los activos adyacentes a las mismas, la Compañía ha cerrado el **acuerdo con Boldyn Networks para la venta de su unidad de negocio de redes privadas**, principalmente integrada por

Edzcom, la filial finlandesa del Grupo especializada en soluciones de conectividad para redes privadas en complejos y entornos industriales.

En paralelo Cellnex sigue evaluando la posibilidad de monetizar otros activos para cristalizar valor y acelerar el proceso para alcanzar el grado de inversión de S&P.

Estructura financiera

- La **deuda neta del Grupo** –excluyendo los pasivos por arrendamientos– **alcanza los 17.287 millones de euros** (vs. c.17.475 millones del tercer trimestre de 2023). El **76% de la deuda** está **referenciada a tipo fijo**.
- En julio la compañía cerró la **emisión de un bono convertible de 1.000 millones** de euros con vencimiento en 2030 **para recomprar un bono convertible de 800 millones** con vencimiento en 2026, ampliando así los vencimientos de la deuda, aumentando el precio de conversión y reduciendo la dilución en términos de FCF por acción.
- Cellnex cuenta actualmente con acceso a **liquidez inmediata** (tesorería y deuda no dispuesta) por un importe aproximado de **4.588 millones de euros**.
- La **contribución tributaria total** (tributos propios + tributos de terceros) de Cellnex en el ejercicio fiscal 2023 –aplicando el criterio de caja según la metodología de la OCDE–, ascendió a **465 millones** de euros. De éstos, un total de 269 millones corresponden a los tributos propios e incluyen básicamente impuestos sobre el beneficio, tributos locales, tasas y la cuota empresarial de la seguridad social. Desde 2020 la compañía está **adherida al Código de Buenas Prácticas Tributarias y presenta el Informe Anual de Transparencia Fiscal**.
- **Las emisiones de Cellnex Telecom mantienen el rating “investment grade”** (grado de inversión) **de Fitch (BBB-)** con perspectiva estable. A su vez, **S&P mantiene el rating BB+ con perspectiva positiva**.

Líneas de negocio y principales indicadores del período

- Los **Servicios de Infraestructuras para operadores de Telecomunicaciones móviles** (negocio TIS) aportaron a los ingresos el **91%**, con 3.685 millones de euros, lo que supone un crecimiento del 16% respecto a 2022.
- La actividad de **Infraestructuras de Radiodifusión** aportó un **6%** de los ingresos con 230 millones.
- Los negocios centrados en las **redes de seguridad y emergencia y soluciones para la gestión inteligente de infraestructuras urbanas** (Negocios MCPN e IoT y Smart cities) aportaron un **3%** de los ingresos, con 138 millones de euros.
- **A 31 de diciembre**, Cellnex contaba con un total de **113.175 emplazamientos operativos** (sin tener en cuenta los 16.080 emplazamientos previstos de desplegar hasta 2030): 23.737 en Francia, 22.160 en Italia, 16.040 en Polonia, 13.218 en Reino Unido, 10.535 en España, 6.541 en Portugal, 5.487 en Suiza, 4.616 en Austria, 4.104 en los Países Bajos, 3.114 en Suecia, 1.985 en Irlanda y 1.638 en Dinamarca; **a los que se suman 9.678 nodos DAS y Small Cells**.
- El **crecimiento orgánico** de los **puntos de presencia** en los emplazamientos se situó en un **+6,4%** en relación a 2022, un **3,2%** proveniente de **nuevas colocaciones** en emplazamientos existentes, con un total de **4.688** –destacando en este ámbito Portugal e Italia–, y un **3,2%** proveniente del despliegue de **4.473 nuevos emplazamientos** en el período, gracias principalmente al avance de los programas de BTS (Built to Suit) en Francia, Italia y Polonia.

Sobre Cellnex Telecom

Cellnex es el mayor operador europeo de torres e infraestructuras de telecomunicaciones, lo que permite a los operadores acceder a una amplia red de infraestructuras de telecomunicaciones en régimen de uso compartido, contribuyendo así a reducir las barreras de acceso y a mejorar los servicios en las zonas más remotas. La Compañía gestiona un portafolio de más de 138.000 emplazamientos, incluidos los despliegues previstos hasta 2030, en 12 países europeos, con una presencia destacada en España, Francia, Reino Unido, Italia y Polonia. Cellnex, que cotiza en la Bolsa española, forma parte de los selectivos IBEX35 y Euro Stoxx 100 y ocupa posiciones relevantes en los principales índices de sostenibilidad como CDP, Sustainalytics, FTSE4Good, MSCI y DJSI Europe.

Para más información visite [Cellnex Telecom](#)

Anexo 1. Cuenta de resultados y Balance (IFRS16)

| Cifras auditadas | | |
|--|--------------|---------------|
| € Mn | FY 2022 | FY 2023 |
| Infraestructuras de difusión | 224 | 230 |
| Servicios de infraestructuras detelecomunicaciones | 3.163 | 3.685 |
| Otros servicios de red | 112 | 138 |
| Ingresos de explotación ⁽¹⁾ | 3.499 | 4.053 |
| Ingresos por refacturación de costes relacionados con las actividades de servicios de infraestructura ("pass-through") | 319 | 394 |
| Ingresos de explotación excluyendo pass-through | 3.180 | 3.659 |
| Gastos de personal | -254 | -282 |
| Reparaciones y conservación | -92 | -111 |
| Suministros | -283 | -366 |
| Servicios generales y otros | -240 | -286 |
| Gastos operativos | -869 | -1.045 |
| EBITDA Ajustado | 2.630 | 3.008 |
| % margen ⁽²⁾ | 83% | 82% |
| Gastos no recurrentes y Anticipos entregados a clientes | -79 | -82 |
| Dotación a la amortización del inmovilizado | -2.321 | -2.552 |
| Resultado de las operaciones | 230 | 374 |
| Resultado financiero neto | -729 | -808 |
| Resultado sociedades registradas por el método de la participación | -4 | -3 |
| Impuesto sobre beneficios | 190 | 121 |
| Resultado atribuible a participaciones no dominantes | 16 | 19 |
| Resultado Neto atribuido a la Sociedad Dominante | -297 | -297 |

(1) Corresponde a los Ingresos de explotación excluyendo los anticipos entregados a clientes. Nótese que sigue la misma metodología que en los Estados Financieros Consolidados Auditados correspondientes al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023.

(2) El Margen EBITDA Ajustado corresponde al EBITDA Ajustado, dividido por "Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee" (véase Nota 20.a de los Estados Financieros Consolidados Auditados correspondientes al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023). 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 los Anticipos entregados a clientes. Este cálculo ha sido modificado para excluir el "Utility fee" de los ingresos de explotación (el % margen del periodo terminado el 31 de diciembre de 2022 se ha reexpresado). Nótese que sigue la misma metodología que en los Estados Financieros Consolidados Auditados correspondientes al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023.

| € Mn | FY 2022 reexpresado | FY 2023 |
|--|---------------------|---------------|
| Activos | | |
| Fondo de Comercio | 6.653 | 6.950 |
| Activos fijos | 30.694 | 29.417 |
| Derecho de uso | 3.348 | 3.101 |
| Inversiones financieras y otros activos financieros ¹ | 1.028 | 1.155 |
| Activo no corriente | 41.723 | 40.623 |
| Existencias | 5 | 6 |
| Deudores y otras cuentas a cobrar ² | 1.179 | 1.182 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 1.038 | 1.292 |
| Activo corriente | 2.222 | 2.480 |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | 51 | 1.262 |
| Total Activos | 43.996 | 44.365 |
| Patrimonio Neto y Pasivo | | |
| Capital y otros | 16.618 | 16.829 |
| Capital | 177 | 177 |
| Acciones propias | (48) | (40) |
| Prima de emisión | 15.522 | 15.482 |
| Participaciones no dominantes | 967 | 1.210 |
| Reservas | (1.429) | (1.682) |
| Reservas | (1.132) | (1.385) |
| Resultado del ejercicio | (297) | (297) |
| Patrimonio neto | 15.189 | 15.147 |
| Deudas financieras | 17.773 | 17.825 |
| Pasivos por arrendamientos | 2.410 | 2.118 |
| Provisiones y otros pasivos ³ | 6.338 | 5.744 |
| Pasivo no corriente | 26.521 | 25.687 |
| Deudas financieras | 143 | 907 |
| Pasivos por arrendamientos | 576 | 696 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar ⁴ | 1.545 | 1.634 |
| Pasivo no corriente | 2.264 | 3.237 |
| Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos | 22 | 294 |
| Total patrimonio neto y pasivo | 43.996 | 44.365 |

(1) Incluye "Instrumentos financieros derivados", "Deudores y otras cuentas a cobrar" y "Activos por impuesto diferido". Véase estados financieros consolidados correspondientes al periodo terminado a 31 de diciembre de 2023.

(2) Incluye "Deudores empresas asociadas" y "Inversiones Financieras". Véase estados financieros consolidados correspondientes al periodo terminado a 31 de diciembre de 2023.

(3) Incluye "Provisiones y otros pasivos", "Obligaciones por prestaciones a empleados", "Pasivos por impuesto diferido", "Instrumentos financieros derivados" y "Provisiones y otros pasivos". Véase estados financieros consolidados correspondientes al periodo terminado a 31 de diciembre de 2023.

(4) Incluye "Obligaciones por prestaciones a empleados", "Acreedores empresas asociadas", "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar", "Instrumentos financieros derivados" y "Otros pasivos financieros". Véase estados financieros consolidados correspondientes al periodo terminado a 31 de diciembre de 2023.

Anexo 2. Hechos significativos de 2023

Enero

- **10 de enero**, Three UK se incorpora al proyecto de conectividad que está desplegando Cellnex UK en la línea ferroviaria London – Brighton en Reino Unido.
- **11 de enero**, Tobias Martinez presenta su renuncia como primer ejecutivo de la compañía. Cesará como CEO tras la celebración de la Junta de Accionistas del Grupo prevista para el mes de junio.
- **12 de enero**, Vapor IO expande su red de Edge Computing a Europa a través de Cellnex.
- **16 de enero**, Cellnex dota de conectividad móvil interior las instalaciones de The Social Hub en los Países Bajos y Austria.
- **18 de enero**, RTVE adjudica a Cellnex la emisión de sus señales de radio y televisión para los próximos cinco años.
- **19 de enero**, Cellnex y Nokia desplegarán la red 5G en los centros logísticos de ADIF.
- **24 de enero**, Cellnex homologada por sexto año consecutivo como “Zero Outage Supplier” de DT.
- **31 de enero**, Cellnex miembro del Gender Equality Index de Bloomberg por segundo año consecutivo.

Febrero

- **3 de febrero**, Cellnex prueba las emisiones de 5G Broadcast en el ISE y el MWC.
- **7 de febrero**, S&P Global incluye por primera vez a Cellnex en el “Sustainability Yearbook”.
- **8 de febrero**, Cellnex y la Dublin City University (DCU) se asocian para crear el primer “Campus Inteligente” 5G de Irlanda
- **14 de febrero**, Cellnex instala un DAS en el estadio El Sadar (CA Osasuna) para el despliegue de la tecnología 5G.
- **27 de febrero**, Cellnex presenta en el Mobile World Congress de Barcelona su modelo industrial “Augmented Towerco”.
- **27 de febrero**, El proyecto 5G Catalunya, liderado por Cellnex, recibe el premio “GSMA Foundry Excellence Award”.
- **27 de febrero**, Cellnex cierra un acuerdo con el Principado de Asturias para implantar proyectos piloto de internet de las cosas en el ámbito rural asturiano.

Marzo

- **15 de marzo**, Cellnex reconocida por CDP como “Supplier Engagement Leader” por segundo año consecutivo
- **27 de marzo**, El Consejo nombra a Anne Bouverot Presidenta no ejecutiva de Cellnex.

Abril

- **4 de abril**, Bertrand Kan y Peter Shore dejan el Consejo de Cellnex tras 8 años.
- **26 de abril**, el Consejo nombra a Jonathan Amouyal, como nuevo consejero dominical —en representación de TCI— y Maite Ballester como nueva consejera independiente de la compañía.
- **28 de abril**, Cellnex anuncia el nombramiento de Marco Patuano como nuevo Consejero Delegado

Mayo

- **23 de mayo**, Airbus y Cellnex refuerzan su colaboración en materia de comunicaciones de misión crítica
- **16 de mayo**, Cellnex participa en el proyecto CRETA, para impulsar la movilidad sostenible y reducir las emisiones del tráfico

Junio

- **1 de junio**, la Junta de Accionistas de Cellnex ratifica a Marco Patuano como consejero delegado.

- **8 de junio**, Cellnex mejora su calificación en el Sustainalytics ESG Risk Rating.
- **14 de junio**, AENA y Cellnex llevan la tecnología 5G al aeropuerto de San Sebastián.
- **30 de junio**, Cellnex pasa a controlar el 100% de OnTower Poland.

Julio

- **5 de julio**, IBETEC adjudica a Cellnex la emisión de sus señales de radio y televisión para los próximos cuatro años.
- **19 de julio**, la Fundación Cellnex incorpora cinco nuevas startups de impacto social en su programa de aceleración.
- **24 de julio**, el BEI y Cellnex firman un préstamo de 315 millones para apoyar el despliegue de infraestructura 5G y la transición digital en Europa.
- **28 de julio**, Cellnex cierra la colocación de 1.000 millones de euros en nuevos bonos convertibles con vencimiento en 2030 y anuncia la recompra concurrente de aproximadamente 787,6 millones de euros en bonos convertibles actualmente en circulación con vencimiento en 2026.

Agosto

- **8 de agosto**, FTSE Russell confirma la calificación de Cellnex en ESG.

Septiembre

- **6 de septiembre**, Cellnex vende 2.353 emplazamientos en Francia.
- **29 de septiembre**, Cellnex presenta su nueva estructura organizativa.
- **29 de septiembre**, Stonepeak adquiere una participación del 49% en las filiales de Cellnex en Suecia y Dinamarca por 730 millones de euros.

Octubre

- **10 de octubre**, Cellnex obtiene el máximo rating ESG en el ranking GRESB.
- **23 de octubre**, Cellnex nombra a Raimon Trias nuevo CFO.
- **30 de octubre**, 5G Med acelera la implementación y la conectividad 5G en el Corredor Mediterráneo.

Noviembre

- **10 de noviembre**, Boldyn adquiere la unidad de negocio de redes privadas a Cellnex
- **30 de noviembre**, Stonepeak cierra la adquisición del 49% de Cellnex Nordics.

Diciembre

- **11 de diciembre**, Cellnex entra a formar parte del índice Dow Jones europeo de sostenibilidad (DJSI Europe).
- **12 de diciembre**, USP y Cellnex firman un acuerdo para desplegar antenas 5G en quioscos de prensa.

Anexo 3. Indicadores financieros no-NIIF y medidas alternativas de rendimiento

Además de la información financiera preparada conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y derivada de nuestros estados financieros, esta nota de prensa incluye ciertas medidas alternativas del rendimiento (“MAR”), según se definen en las Directrices sobre las medidas alternativas del rendimiento publicadas por la Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA) el 5 de octubre de 2015 (ESMA/2015/1415es), así como ciertos indicadores financieros no-NIIF. Las medidas financieras contenidas en este documento que se consideran MAR e indicadores financieros no-NIIF se han elaborado a partir de la información financiera de Grupo Cellnex, pero no están definidas ni detalladas en el marco de información financiera aplicable y no han sido auditadas ni revisadas por nuestros auditores.

Utilizamos estas MAR e indicadores financieros no-NIIF para planificar, supervisar y evaluar nuestro desempeño. Consideramos que estas MAR e indicadores financieros no-NIIF son útiles para facilitar al equipo gestor y a los inversores la comparación del rendimiento financiero pasado o futuro, de la situación financiera o de los flujos de efectivo. No obstante, estas MAR e indicadores financieros no-NIIF tienen la consideración de información complementaria y no pretenden sustituir las medidas NIIF. Además, otras compañías, incluidas algunas de nuestro sector, pueden calcular tales medidas de forma diferente, lo que reduce su utilidad con fines comparativos.

Para obtener mayor información sobre la definición y explicación sobre el uso de las MARs y los indicadores financieros no-NIIF, se debe consultar la sección sobre Medidas Alternativas de Rendimiento de los Estados Financieros Consolidados e Informe de Gestión Consolidado del periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2023 (preparados de acuerdo con la NIC 34 “Información financiera intermedia”) de Cellnex Telecom, S.A., publicado el 29 de febrero de 2024. Asimismo, para obtener mayor información sobre la conciliación entre las MARs y los indicadores financieros no-NIIF y los indicadores de gestión aplicables y la información financiera del periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2023, se debe consultar el excel publicado en el día de hoy por Cellnex Telecom, S.A.

Los documentos están disponible en la página web de Cellnex (<http://www.cellnex.com/>):

- Documento Excel de Soporte: [Información financiera - Cellnex](#)
- Estados Financieros Resumidos Consolidados 2022: [Información financiera - Cellnex](#)