

Otra información relevante en cumplimiento del artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores



 **Acuerdo de exclusividad con SFR para adquirir c.10.500 emplazamientos en Francia**

3 de Febrero de 2021

Racional de la transacción

Cellnex se convierte en el facilitador de la digitalización y el despliegue del 5G en Francia al promover un desarrollo de red rápido y eficiente para todos los operadores

Generando valor para todos los implicados

Mejora de las economías de escala en un mercado clave, alcanzado acuerdos a largo plazo con 3 clientes ancla, construyendo sobre el atractivo mix de activos de Cellnex en Francia

Convirtiéndonos en un socio a largo plazo para nuestros clientes

*MSA mejorado con un profundo enfoque industrial
Cellnex se convierte en proveedor preferente de SFR para mejoras tecnológicas futuras y desarrollos adicionales
Inigualable calidad del servicio y experiencia que permiten la optimización de la red*

Amplio acuerdo industrial

Acuerdo “win-win” asegurando: i) contratos a largo plazo (18 años con posteriores renovaciones de 5 años, en base todo o nada), ii) programa de BTS de hasta c.2,500 emplazamientos en 8 años, iii) programa de desmantelamiento, iv) programa de optimización de BTS

Contribución significativa a los indicadores financieros

*EV de c.€5,2Bn con un EBITDA Ajustado esperado de c.€460Mn y un FCLRA de €250Mn en base run rate ⁽¹⁾
Incremento del backlog de c.€13Bn hasta un total de c.€101Bn*

Cumpliendo plenamente los criterios de inversión M&A

*Crecimiento significativo del FCLRA por acción en base run rate
Proporción significativa del backlog de países con un rating soberano de AA*

Nueva cartera de oportunidades de hasta €18Bn con una propuesta de aumento de capital con derecho de suscripción preferente de hasta €7Bn asegurada ⁽²⁾

*Propuesta de ampliación de capital de hasta €7Bn a ser ejecutada tras la aprobación de la JGA, prevista para finales de marzo
€10Bn adicionales en líneas de crédito disponibles ⁽³⁾*

(1) Estimación de la Dirección de la Compañía. Run rate una vez completados los programas de BTS e incluyendo colocaciones de terceros clientes

(2) Ampliación de capital con derechos de suscripción preferente asegurada por un sindicato de instituciones financieras: J.P. Morgan AG, Barclays Bank Ireland PLC, BNP Paribas, Goldman Sachs Bank Europe SE, actuando como Coordinadores Globales y Joint Bookrunners

(3) Nueva línea de crédito de c.€10Bn (sin obligaciones financieras, coberturas, pignoraciones ni garantías) completamente no dispuesta (36 meses puente DCM, Préstamo a plazo de 3 años y Préstamo a plazo a 5 años para diversificar el vencimiento)

Aspectos destacados

Persistente ejecución de la estrategia de manera consistente

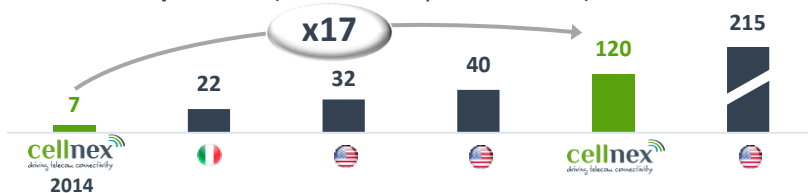
Torrera independiente líder en Europa con hasta c.120 mil emplazamientos, de los cuáles hasta c.21 mil serán ejecutados a través de programas BTS

Expansión significativa en Europa

Hasta c.120 mil emplazamientos

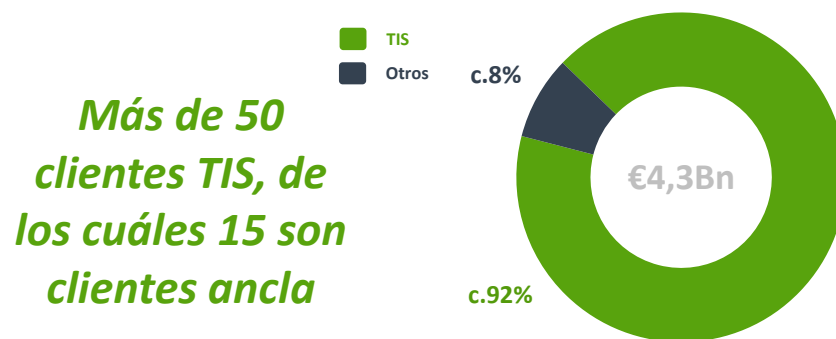


Cellnex vs. Comparables (miles de emplazamientos)

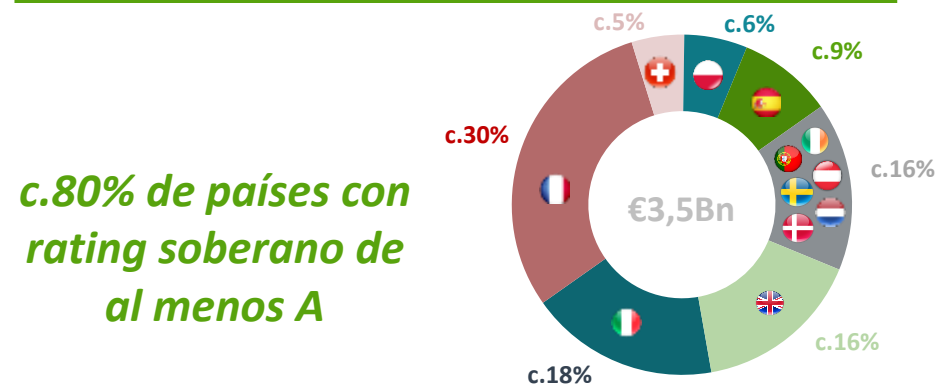


Mejora significativa del perfil de riesgo de negocio

Ingresos - Run Rate (2) (4)



EBITDA Ajustado - Run Rate (2) (4)



(3) Reino Unido está compuesto tanto por emplazamientos de propiedad unilateral como por el beneficio económico referente al interés de CKH en su cartera de infraestructura pasiva en Reino Unido, más un programa BTS

(4) Estimación de la Dirección; run rate una vez completados los programas de BTS, incluyendo colocaciones de terceros clientes

Racional estratégico

- La neutralidad de Cellnex como facilitador clave de creación de valor para todas las partes del mercado, fomentando el uso de infraestructuras compartidas a la vez que asegura un trato justo y los más altos estándares de calidad
- Transformando nuestro negocio en Francia con economías de escala mejoradas al alcanzar acuerdos a largo plazo con tres clientes ancla
- Bien posicionados para aprovechar la oportunidad de externalización de torres en Europa – presencia en 8 de los 10 mercados más relevantes de telecomunicaciones en Europa
 - Capacidad confirmada para cristalizar oportunidades a través de procesos propietarios

Mejora de los términos MSA

- Nuevo y mejorado contrato marco de servicios con un acuerdo inicial de 18 años, extensible por periodos subsecuentes de 5 años
 - Incremento anual fijo del 2%, con una cláusula todo o nada, con vencimiento indefinido
 - Ratio de compartición inicial del c.1,3x permitiendo crecimiento orgánico futuro
- Programa de desmantelamiento y programa de optimización de BTS contractualizados

Magnitudes financieras clave

- Inversión inicial de c.€5,2Bn por la participación del 100% en Hivory Towers (perímetro inicial de c.10.500 emplazamientos)
- Capex de expansión de hasta c.€900Mn en los próximos 8 años (programa BTS de hasta 2.500 emplazamientos y otras iniciativas)
- Sólidos beneficios a corto plazo ampliados por el racional estratégico a largo plazo:
 - EBITDA ajustado esperado de c.€460Mn (IFRS 16) y FCLRA de c.€250Mn en base run rate
- Cierre sujeto a aprobaciones de competencia, autorizaciones regulatorias y aprobación de la inversión extranjera, y se espera en el segundo semestre de 2021

Cartera de oportunidades y nueva ampliación de capital con derechos propuesta



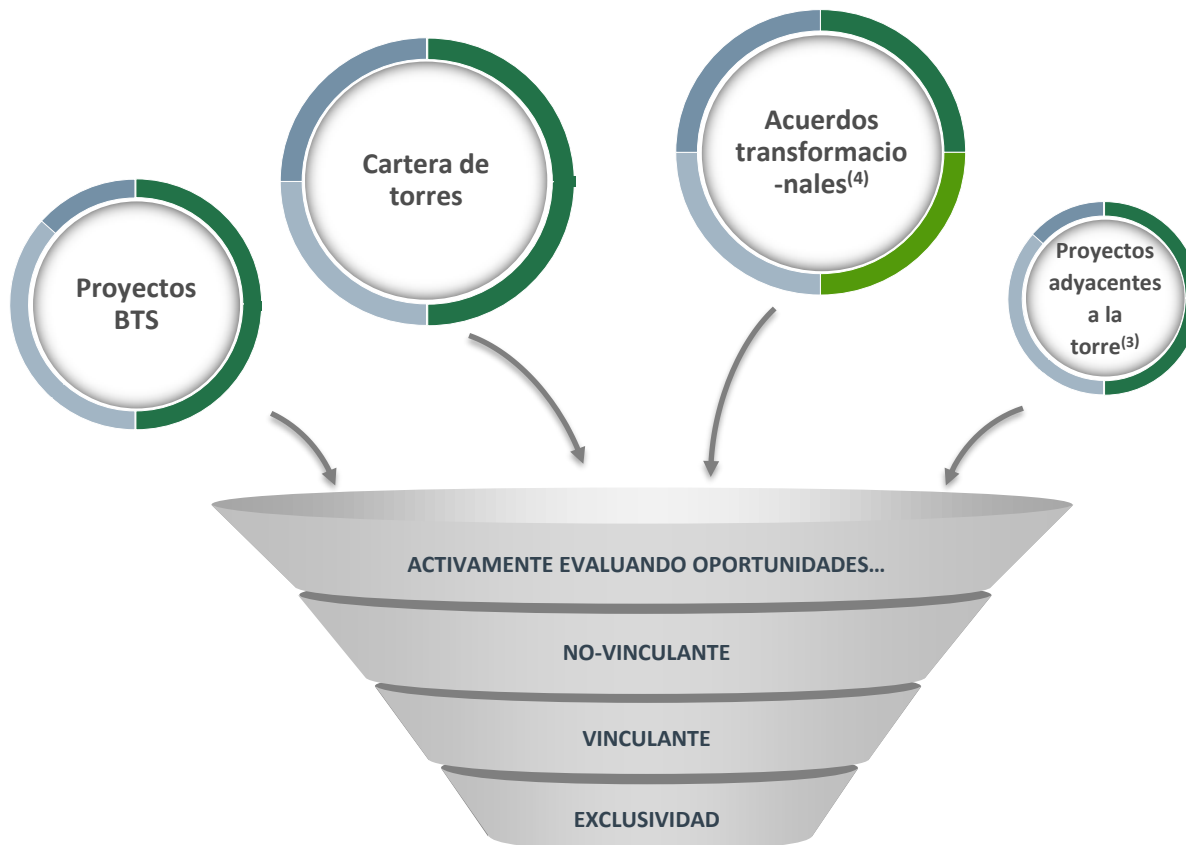
Nuestra cartera de oportunidades es más activa que nunca

Cartera de oportunidades objetivo de hasta c.€18Bn ⁽¹⁾, de los cuáles c.€7Bn ⁽²⁾ ya han sido ejecutados

FLEXIBILIDAD EN LA ESTRUCTURA DE TRANSACCIONES

Compra de sociedad

Adquisición de un activo



CONSIDERACIONES DE FLEXIBILIDAD

Caja

Acciones Cellnex ⁽⁵⁾

Cellnex espera invertir o comprometer totalmente los fondos netos de la ampliación de capital propuesta ⁽⁶⁾ en los 18 meses siguientes a la liquidación de la Oferta

(1) Basado en el EV y asumiendo el 100% de adquisición del objetivo relevante, e incluyendo programas de BTS; (2) Teniendo en cuenta el acuerdo con Deutsche Telekom en los Países Bajos y la actual transacción incluyendo BTS; (3) Small cells, DAS, IoT, data centers/edge computing, Private LTE Networks y fibra hasta la torre (FTTT); (4) Transacciones que implican una combinación de activos u otra oportunidad de negocio transformacional con operadores relevantes involucrando la contribución de más de 15.000 emplazamientos en una única transacción, en la cual Cellnex podría adquirir estas infraestructuras a cambio de caja y/o emisión de nuevas acciones (pago en especie); (5) Tanto a nivel de país como a nivel de Grupo (6) Sujeto a la aprobación de la siguiente Junta General de Accionistas

Cellnex es el socio de confianza indiscutible para todos los operadores...

1 Cellnex puede construir sobre una importante base de clientes de confianza

- Expansión significativa de la planta **construyendo sobre nuestras relaciones con clientes existentes (15 clientes ancla diferentes)**

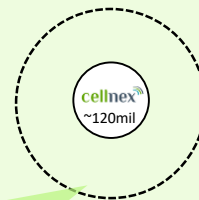


- Los operadores europeos se enfrentan a **pagos de licencias 5G** y esperan **un capex de 5G incremental** cuando el **apalancamiento está ya en máximos de 15 años⁽¹⁾**
- Esto refuerza la necesidad de proveedores de **infraestructura neutrales de confianza en activos adyacentes a las torres** que facilitan inversiones más eficientes

2 La oportunidad estratégica de Cellnex es incluso más brillante!

- En 2015, el momento de nuestra OPV, tuvimos la fuerte convicción que teníamos las herramientas para **abrir el mercado europeo de torres ...** y hemos ejecutado
- Durante este periodo de tiempo, hemos podido crear una **fuerte presencia en Europa**. Este ha sido un **punto de inflexión**, ya que esta plataforma operativa nos permite:
 - Beneficiarnos de las economías de escala
 - Capturar sinergias
 - Crear un modelo negocio único
 - Generar oportunidades dentro del mismo mercado
- Hoy, creemos que la **oportunidad de torres sigue siendo muy elevada** y nuestra cartera de oportunidades es más sólida de lo que ha sido nunca

Emplazamientos en Europa en 2025 ~435k ⁽²⁾



Trayectoria M&A de Cellnex desde la OPV

Gran y creciente oportunidad de consolidación de torres para Cellnex en Europe

3 Fuerte crecimiento orgánico impulsado por futuras necesidades de densificación

- **Demanda creciente de datos móviles** que requieren necesidades de densificación por parte de los operadores
- **Consistente generación de crecimiento orgánico de al 4% anual** en emplazamientos existentes
- Apetito para **cobertura de interior basada en sistemas DAS**, y se tendrán que considerar **small cells para áreas densas exteriores**
- **5G para intensificar más la necesidad de densificación de red**
- Apoyando los esfuerzos de los operadores más allá de la presencia de Cellnex: **c.21mil nuevos emplazamientos se desplegarán a través de programas BTS**
 - **El perímetro se expandirá** de manera consistente con las anteriores transacciones
- Gestión eficiente del opex y enfoque en **optimización de arrendamientos**: renegociaciones, adelantos en efectivo, adquisición de terrenos, acumulación de terrenos
 - Ejemplo en arrendamientos: c.20% de reducción de renta alcanzado por emplazamiento en el perímetro de Galata
 - Opex histórico de Cellnex plano a perímetro constante (no arrendamientos)

Fuente: Broker Research, TowerXchange, Capital IQ desde el 9 de julio 2020

(1) Basado en la media de Deutsche Telekom, Telefonica, BT, Orange, TIM, Vodafone, Iliad

(2) Asumiendo un tipo anual de crecimiento del 3% sobre el total del número de emplazamientos en 2018

... y se posiciona de forma única para captar oportunidades de crecimiento orgánicas (impulsadas por el 5G) e inorgánicas adicionales

4

La apasionante oportunidad del 5G: ¿Cuáles son los cambios?

• 5G convierte la infraestructura compartida en la norma

- 5G requerirá densificación de estaciones base que implica un **mucho mayor capex por kilómetro cuadrado por operador**

➔ **No atractivo económicamente** para el operador aparte del líder del mercado (muy probable que se dé compartición de red)

➔ En áreas densas, los operadores europeos tendrán que **considerar small cells**

• Una estación base 5G tendrá para alcanzar **velocidades de descarga de hasta 10 Gbit/s (100x 4G)**

- **FTTT⁽¹⁾ se convertirá en la norma en el tiempo**
- **La infraestructura compartida** puede **reducir** significativamente **capex inicial** para los operadores

• Las redes de 5G evolucionarán hacia una arquitectura distribuida para **mejorar la resiliencia y reducir la latencia**, para plataformas de mensajería de video, transferencia de datos, plataformas de suministro de contenido, etc.

- **Edge computing se convierte en la norma**

5

La externalización del perímetro alrededor del ecosistema de la torre se está expandiendo

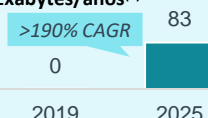
- **Las torres seguirán siendo a lo que Cellnex se dedique**
- **Extensión natural de la relación con el cliente en el 5G con nuevos negocios adyacentes**

Small Cells/DAS



Red inalámbrica Edge en ambientes de gran demanda descargarán los emplazamientos macro

Tráfico de datos móviles 5G en Europa occidental Exabytes/años⁽²⁾



FTTT⁽¹⁾



Backhaul desde la extremo de la red (torres, small cells) hasta los puntos de agregación del operador

Edge Computing



Data-centres co-ubicados cerca del extremo de red permitiendo una latencia ultra baja

• Características atractivas similares a las torres:



Modelo de negocio similar / regulaciones



Backlog elevado debido a los contratos a largo plazo



Inflación / tipo fijo asegurados en los contratos



Bajo capex de mantenimiento de c.3%

6

Maximización de la capacidad de compras llevará a una creación de valor significativa

• Cellnex ha identificado una **cartera** de proyectos activos y nuevas oportunidades **equivalentes de hasta c.€18Bn**

- Diálogo activo con **operadores Tier 1**

• **Propuesta de valor industrial** única

- Habilidad de cristalizar **transacciones innovadoras**

- La mayoría de las transacciones propietarias son en **base bilateral**

- Habilidad de extraer oportunidades de las **JVs de operadores**

• **Las reglas de oro de M&A producirán un atractivo c.15% de retorno sobre el capital invertido⁽³⁾**, basado en el histórico de adquisiciones (a una media estimada en base run-rate de un múltiplo de c.12x EV/EBITDA Ajustado⁽⁴⁾) y rendimientos

- Compromiso de política financiera prudente

Fuente: informes de Brokers, Informe Ericsson Mobility

(1) Fibra-hasta-la-torre; (2) 1 Exabyte = 1 millón Terabytes. Países de Europa occidental incluyen Francia, Alemania, Italia, España, Suecia, Reino Unido y otros países más pequeños

(3) Medido como el FCLRA de las oportunidades de mercado (tamaño agregado estimado de hasta c.€18bn) como un porcentaje de los fondos netos estimados de la ampliación de capital (hasta c.€7bn), basándose el FCLRA en lo siguiente: i) pagos de arrendamientos estimados basados en la diferencia entre la media estimada en base run rate del múltiplo EV/EBITDA ajustado bajo IAS 17 (c.15x) y bajo IFRS 16 (c.12x) (ambos múltiplos están basados solamente en transacciones anunciadas en 2019-2021 (incluyendo transacciones signadas pero no cerradas aún)); ii) Margen del EBITDA ajustado de c.70%, basado en datos de 2019; iii) cambios nulos en activos corrientes/pasivos corrientes, en línea con datos de 2019; iv) coste de deuda de c.1,5%, basado en datos del 3T 2021 para cantidades dispuestas y no dispuestas, sobre la deuda total de c.€11bn (calculada como la diferencia entre las oportunidades de mercado para el tamaño agregado estimado de hasta c.€18bn y hasta c.€7bn de los fondos netos estimados de la ampliación de capital), también considerando la caja generada por la compañía durante el mismo periodo; v) pagos de impuesto sobre beneficios y capex de mantenimiento representando c.3% sobre ingresos cada uno, basado en datos de 2019; y vi) sin considerar dividendos netos para participaciones minoritarias; (4) Media estimada en base a run rate del múltiplo EV/EBITDA ajustado (bajo IFRS16), basado solamente en transacciones anunciadas en 2019-2021 (incluyendo transacciones signadas pero no cerradas aún)

Integración de los proyectos anunciados en los últimos 24 meses en línea con lo esperado

Nombre del proyecto	Omtel	Bouygues FTTT	Arqiva	NOS	CKH IE	CKH AT	CKH DK	CKH SW	Play ⁽¹⁾	CKH IT ⁽²⁾	CKH UK ⁽³⁾	Deutsche Telekom ⁽⁴⁾	SFR ⁽⁵⁾
Cierre	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2T 21e	2S 21e	1S 22e	1S 21e	2S 21e
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-weight: bold; margin-right: 5px;">Pre-cierre</div> <div style="background-color: #4a7c9c; color: white; padding: 5px; margin-right: 10px;"> </div> <div style="background-color: #4a7c9c; color: white; padding: 5px; flex-grow: 1;">Estrategia de Integración</div> </div>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	EN CURSO	EN CURSO	EN CURSO	EN CURSO	●
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-weight: bold; margin-right: 5px;">Transición (3 meses)</div> <div style="background-color: #007a8c; color: white; padding: 5px; margin-right: 10px;"> </div> <div style="background-color: #007a8c; color: white; padding: 5px; flex-grow: 1;">Toma de Control</div> </div>	✓	✓	✓	✓	24%	25%	24%	●	●	●	●	●	●
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-weight: bold; margin-right: 5px;">Optimización (6 meses)</div> <div style="background-color: #004a5a; color: white; padding: 5px; margin-right: 10px;"> </div> <div style="background-color: #004a5a; color: white; padding: 5px; flex-grow: 1;">Modelo Industrial Plan de Integración</div> </div>	90% ✓	35%	21%	17%	●	●	●	●	●	●	●	●	●

(1) c.€800Mn inversión inicial, correspondiente al 60% de participación controlada y asumiendo un tipo de cambio de 4,58 PLN / EUR. Capex de expansión de hasta c.€1,3Bn. EBITDA ajustado esperado de c.€220Mn y FCLRA de c.€160Mn en base run rate

(2) c.€3,3Bn inversión inicial. EBITDA ajustado esperado en base run rate de c.€330Mn

(3) c.€2,3Bn inversión inicial a ser pagada en efectivo (adicionalmente pago en especie de c.€1,4Bn en nuevas acciones emitidas de Cellnex). EBITDA ajustado esperado en base run rate de c.€320Mn

(4) Contribución en especie del 38% de las acciones de Cellnex Netherlands. Capex de expansión de hasta c.€10Mn. EBITDA ajustado esperado y FCLRA en base run rate de c.€63Mn y c.€30Mn

(5) c.€5,2Bn inversión. Capex de expansión de hasta c.€900Mn. EBITDA ajustado esperado y FCLRA en base run rate de c.€460Mn y c.€250Mn

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) y la CNMV (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.