



Resultados enero – junio 2016

29 de julio 2016

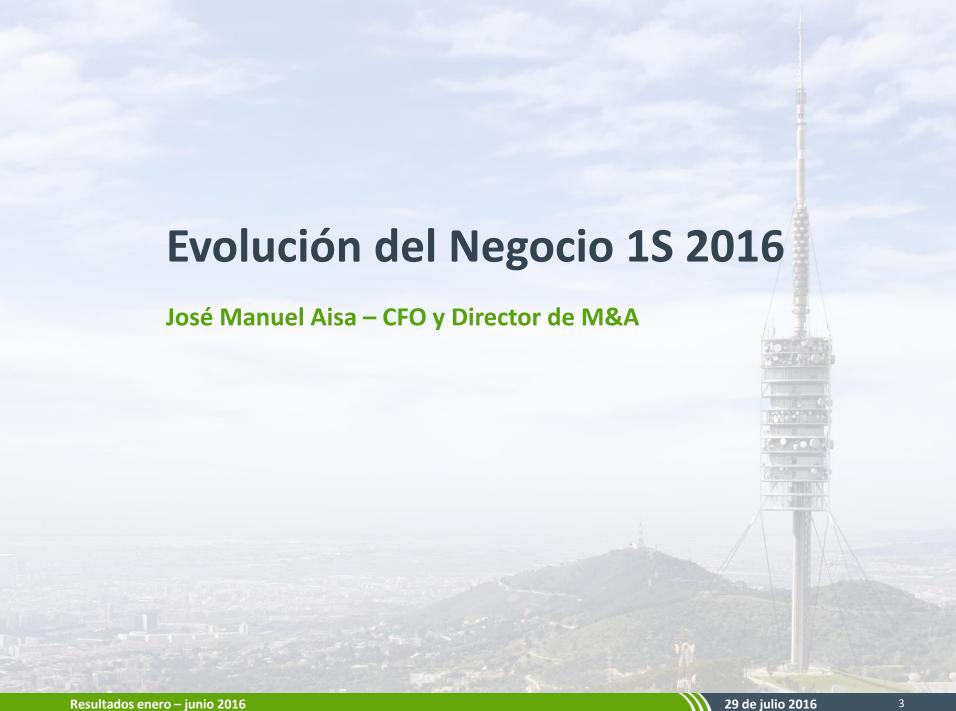
Aviso legal



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

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

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



Resumen del periodo



Sólido comportamiento en línea con lo esperado

Ejecución de M&A con adquisiciones que generan valor en nuevos mercados (Holanda y Francia)

Preparado para desempeñar un papel central en el sector de torres en Europa

DAS: primeros pasos para convertirse en el líder europeo

Plan de eficiencia en progreso y recuperación de los ingresos de TV

Cellnex incluido en el índice IBEX 35



Sólido comportamiento en línea con lo esperado

Alquiler de Infraestructuras

- ✓ Sólido comportamiento dirigido por crecimiento orgánico sostenido
 - (+2% nuevos PoPs desde diciembre 2015 hasta junio 2016)
- ✓ DAS (Sistema de distribución de antenas) actividad que se verá impulsada por la reciente adquisición de Commscon

 Actual despliegue de 83 proyectos de DAS, varios proyectos adicionales en análisis (centros comerciales, rascacielos)
- ✓ Análisis continuado de proyectos de backhauling con fibra óptica
- ✓ Potencial de nuevas oportunidades emergentes de la consolidación del rol del cuarto operador móvil en toda Europa
- ✓ Proyectos de racionalización de torres en negociación

Servicios de Red y Otros

- ✓ Comportamiento sólido principalmente debido a una mayor actividad en servicios de conectividad y redes de emergencia
- ✓ Enfoque comercial activo

Análisis de servicios adicionales aprovechando nuestra plataforma de alquiler de infraestructuras en nuevos países

Infraestructuras de Difusión

- ✓ Proceso de licitación de MUXs completado con éxito
- ✓ Todos los 6 nuevos canales de TV emitiendo e ingresos recuperados desde principios de abril

Nuevas Palancas de Creación de Valor

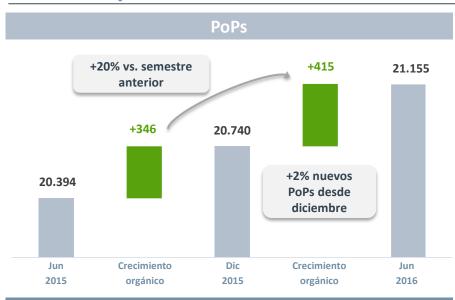
✓ Progreso en la implementación del plan de eficiencia
 Aproximación a propietarios con propuestas de

Aproximación a propietarios con propuestas de renegociación de contratos

Adelantos de efectivo en marcha

Principales indicadores





Ratio de Compartición 1,56 +0,03 1,53 +0,03 1,50 Jun Crecimiento Dic Crecimiento Jun 2015 orgánico 2015 orgánico 2016

Ingresos Alquiler de Emplazamientos (€Mn)



EBITDA Ajustado (€Mn)







Alta conversión del ratio EBITDA en FCRA del 94%

Magnitudes en €Mn	Junio 2015	Junio 2016
Alquiler emplazamientos telecom	126	184
Infraestructura difusión	119	113
Servicios de red y otros	40	41
Ingresos	285	338
Gastos de personal	-44	-49
Reparación y mantenimiento	-13	-13
Gastos de alquiler	-54	-79
Suministros	-25	-33
Gastos generales y otros	-34	-31
Gastos operativos	-170	-205
EBITDA Ajustado	115	134
Capex de mantenimiento	-2	-3
Variación de circulante	2	0
Intereses pagados	-6	-3
Impuestos pagados	-7	-2
FCRA	102	126
Conversión de caja	88%	94%
Capex de expansión no-M&A	-13	-23
Gastos no recurrentes	-13	-9

- ✓ Alquiler de Emplazamientos Telecom aumenta debido al crecimiento orgánico y adquisiciones
- ✓ Ingresos de difusión en línea con el 1T 2016, mas ingresos adicionales asociados a los 6 nuevos canales de TDT
- ✓ Incremento en Servicios de Red y Otros principalmente debido a una mayor actividad en servicios de conectividad
- ✓ Opex estable en comparación con el mismo periodo del año anterior. Incremento debido a 3 meses de Galata (-€34Mn)
- ✓ Fuerte crecimiento del EBITDA ajustado (+17%)
- ✓ Capex de mantenimiento por debajo del 3% de los ingresos de acuerdo al guidance proporcionado
- ✓ Gestión proactiva del capital circulante (tendencia a neutral)
- ✓ Pago de intereses contenido (pagos asociados a la actual estructura de capital durante 2016)
- ✓ Impuestos reflejan el impacto positivo de las medidas de gestión
- Capex de expansión no-M&A principalmente asociado con adelantos de efectivo (€12Mn) en el contexto del plan de eficiencias

⁽¹⁾ Pago anticipado alquiler de terrenos (€12Mn) + adaptación torres nuevos clientes (€1Mn) + nuevos canales TV (€2Mn) + servicios conectividad (€3Mn) + otras medidas de eficiencia y escisión IT (€4Mn)

⁽²⁾ Gastos de M&A €6Mn (proyectos de crecimiento inorgánico, pago anticipado de gastos de energía (€2Mn, no caja) y adelanto de efectivo costes de alquiler (€1Mn, no caja) – Ver Apéndice

cellnex driving telecom connectivity

Balance y cuenta de resultados consolidados

Balance (€Mn)	Dic 2015	Jun 2016
Activo no corriente	1.808	1.775
Activos fijos	1.519	1.472
Fondo de comercio	216	228
Otros activos financieros	73	75
Activo corriente	219	366
Deudores y otros activos corrientes	168	170
Efectivo y equivalentes	51	196
Total activo	2.027	2.141
Total patrimonio neto	538	549
Pasivo no corriente	1.290	1.379
Emisión de bonos	593	593
Préstamos	377	457
Impuestos diferidos	184	182
Otras deudas y provisiones	136	147
Pasivo corriente	199	213
Total patrimonio neto y pasivo	2.027	2.141
Deuda neta	927	872
Deuda neta anualizada/EBITDA Ajustado anualizado	′3,7x	′3,3x

Cuenta de resultados (€Mn)	Jun 2015	Jun 2016
Ingresos	285	338
Gastos operativos	-170	-205
Elementos no recurrentes	-13	-9
Amortizaciones	-72	-83
Resultado de operaciones	30	42
Intereses netos	-7	-15
Impuestos sobre beneficios	-4	-2
(2) Intereses de minoritarios	0	0
Resultado neto sociedad dominante	18	24

Disminución de la deuda neta a 3,3x EBITDA anualizado

Cellnex se ha unido a la lista de bonos corporativos elegibles por el BCE en su programa de compra

Detalle de deuda a 30 de junio 2016 (tramos corrientes y no corrientes)

- ✓ Bono: €610Mn (incluye intereses devengados)
- ✓ Deuda sindicada: €248Mn
- ✓ Revolving credit facility: €210Mn (límite de €375Mn)

- ✓ En julio de 2016, pago de un dividendo complementario de 0,047 euros brutos por acción
- ✓ Junto con el dividendo a cuenta, distribución total de c.€20Mn (c.20% del FCRA generado durante el segundo semestre del 2015)

- ✓ Depreciaciones y amortizaciones incluyen Galata (3 meses en 2016)
- ✓ Intereses netos = €12Mn costes devengados de la deuda que no suponen salida de caja (bono) + €3Mn intereses pagados

⁽¹⁾ Excluyendo préstamos y subvenciones PROFIT

⁽²⁾ Intereses de minoritarios en Galata (10%) y Adesal (40%)

Estructura de capital



Bono

+ RCF

2022

2021

Nuevas líneas de liquidez a largo plazo firmadas con un coste aproximado del 1%, permitiendo futuras oportunidades de crecimiento



⁽¹⁾ Préstamo Euribor 3M; RCF Euribor 1M; Nuevos instrumentos Euribor 1M y 3M; Suelo del 0%

Coste medio (3) 2,1%

⁽²⁾ Vencimiento: 5 años con 2 extensiones de 1 año de mutuo acuerdo

⁽³⁾ Considerando tipos actuales Euribor 3M; coste de financiación de todo el periodo hasta el vencimiento

⁽¹⁾ FCL = FCRA – Capex expansión – repago deuda año anterior – dividendos



M&A 1S 2016 y siguientes pasos



Expansión en nuevos países estableciendo las bases para la consolidación europea

Primeros pasos en mercados dinámicos

Diversificación en países con ratings crediticios sólidos

Potencial para futura consolidación

Delivery on Cellnex equity story

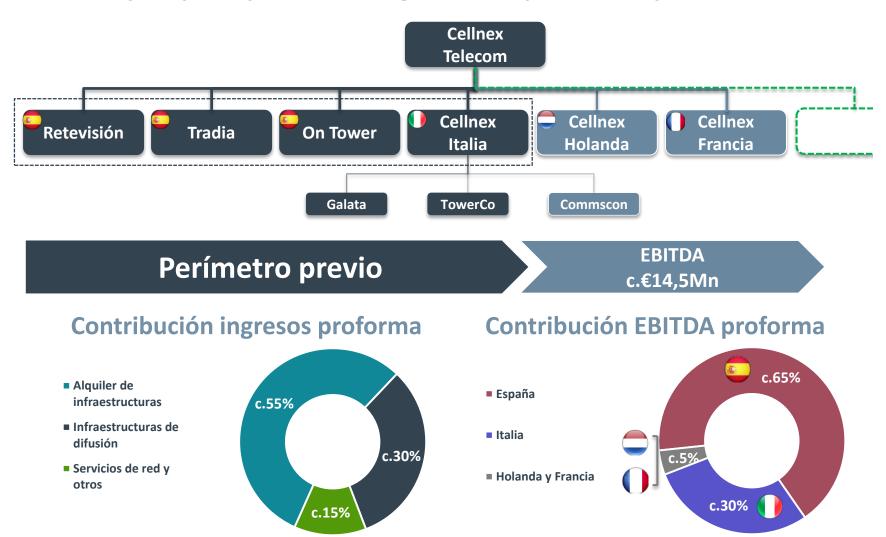


(1) El acuerdo otorga una extensión que, de ejecutarse, podría ampliar hasta 500 el número de torres adquiridas, conforme éstas sean gradualmente transferidas desde Bouygues a Cellnex Francia

Impacto en Cellnex



Perfil de riesgo del negocio mejorado: diversificación geográfica, nuevos clientes y mayor exposición al negocio de alquiler de emplazamientos



Adquisiciones que generan valor



Alto ratio de conversión (aprox. 85%) de EBITDA en FCRA Las nuevas operaciones generan €12Mn (año completo) de FCRA adicional (c.10% del FCRA generado en el primer semestre de 2016)

	Total ¹
EBITDA 2017E (€Mn)	c.14,5
Capex de mantenimiento	2% ingresos totales
Capital circulante e Impuestos	Tendencia a neutral
Intereses ²	c.0,8% después de impuestos
FCRA (€Mn)	c.12

- (1) Cellnex Holanda + Cellnex Francia + Commscon
- (2) Sociedades participadas al 100% por Cellnex Telecom S.A. y financiadas con deuda a nivel corporativo con líneas de crédito existentes (Euribor + 100pb)

Valoración de activos

Incremento del FCLRA por acción

TIR accionista del proyecto doble dígito bajo

Incremento de la capacidad de desapalancamiento

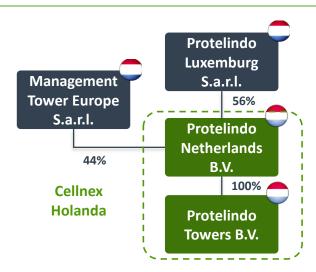




Torres estratégicas asociadas a un sólido cliente ancla en un mercado avanzado y dinámico en términos de penetración de banda ancha móvil

Descripción del activo

- Adquisición del 100% del capital de Protelindo Netherlands B.V.
- 261 torres en Holanda
- Ratio de compartición 1,88
- 80% torres situadas cerca de carreteras principales
- KPN como cliente ancla.
- Otros clientes: T-Mobile, Vodafone, Tele2
- Contribución desde el 1 de julio de 2016



Elementos clave

- EV de €109Mn¹ (target sin caja ni deuda)
- EBITDA 2017E aprox. €8Mn
- EV/EBITDA = 13,6x
- Gran parte de los ingresos garantizados con los principales clientes hasta 2027/2028
- Tarifa indexada a la inflación con un suelo del 0%
- 20% de las torres se solapan con redes existentes



⁽¹⁾ Impuesto de transmisión excluido de esta cifra pero incluido en el cálculo de la TIR





Proyecto industrial que establece las bases para una cooperación a largo plazo con un player europeo clave

Descripción del activo

- Adquisición de 230 torres en Francia; cierre de este paquete inicial esperado a mediados de septiembre
- Se espera el cierre de 270 torres adicionales aproximadamente a finales de año
- El portfolio total de torres (500) se transferirá gradualmente desde su respectivo cierre a Cellnex
 Francia a medida que se reciba la autorización de los propietarios de los terrenos
- Ratio de compartición 1,26 para 500 torres
- Cobertura nacional

Cellnex

Francia

- · Bouygues como cliente ancla
- Mejora del perfil de riesgo del negocio

Bouygues Telecom 230 Torres Bouygues



Elementos clave

- EV de €80Mn¹ (target sin caja ni deuda)
- EBITDA c.€5Mn año completo cuando se transfieran
 230 torres
- Adquisición de activos (no acciones); por tanto el 100% del precio es fiscalmente deducible y no se pagarán impuestos en los próximos años (múltiplo EV ajustado / EBITDA de 13,8x)
- Duración contrato con Bouygues 20 años desde contribución
- Incremento anual fijo del 2%
- Derecho preferente para la construcción de 250 torres adicionales para Bouygues
- Acuerdo de todos los MNOs para eliminar zonas sin cobertura y desarrollo de redes 4G
- Se espera que iniciativas de densificación aceleren en los próximos años





Plataforma excepcional para liderar el sector DAS en Europa Ventaja competitiva en un mercado en desarrollo con gran potencial

Descripción del activo

- Adquisición del 100% del capital de Commscon
- 949 nodos
- Commscon provee servicios integrales de proyectos DAS en Italia
- Adquisición de competencias tecnológicas y comerciales
- Principales clientes: MNOs y propietarios de recintos
- Contribución desde el 22 de junio de 2016

Oportunidades

- Futuro impulsor del crecimiento de nuevos ingresos de alquiler de infraestructuras
- Oportunidad de acelerar el liderazgo de Cellnex como proveedor de DAS
- Plataforma tecnológica para crecer en DAS y en el futuro desarrollo de Small Cells
- Replicación del modelo de negocio en Europa

Elementos clave

- EV: 19€Mn
- EBITDA 2017E: 1,5€Mn
- Credenciales demostradas, equipo experto, proyectos en marcha
- Acuerdos estratégicos en exclusiva ya firmados con clientes importantes
- El mercado de Small Cells para espacios abiertos y cerrados de alta frecuentación será uno de los principales vectores de crecimiento para las infraestructuras de telecomunicaciones
- Experiencia y know-how en proyectos tales como:



Stadio Meazza San Siro di Milano Multioperador Servicio integral



Aeroporto di Malpensa Operador único Suministro y mantenimiento

El "Efecto Dominó"



Confirmando nuestra propuesta de valor





Nuevas oportunidades en mercados atractivos con potencial de externalización de torres



Resumen del periodo



Sólido comportamiento en línea con lo esperado

Ejecución de M&A con adquisiciones que generan valor en nuevos mercados (Holanda y Francia)

Preparado para desempeñar un papel central en el sector de torres en Europa

DAS: primeros pasos para convertirse en el líder europeo

Plan de eficiencia en progreso y recuperación de los ingresos de TV

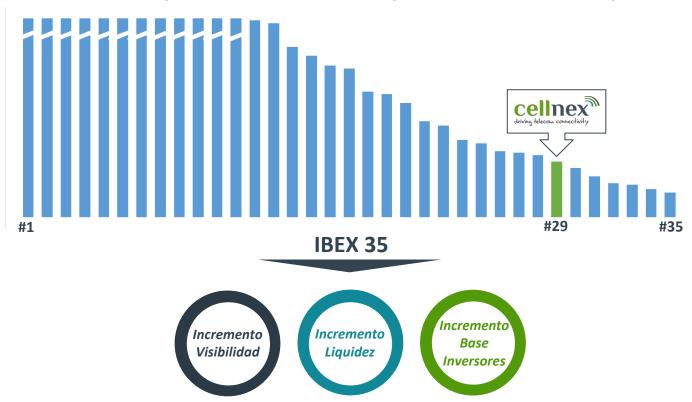
Cellnex incluido en el índice IBEX 35

Índice IBEX 35



Cellnex incluida en el índice IBEX 35 el 20 de junio de 2016

Cellnex se encuentra en la posición 29 en términos de capitalización bursátil media aplicable al índice



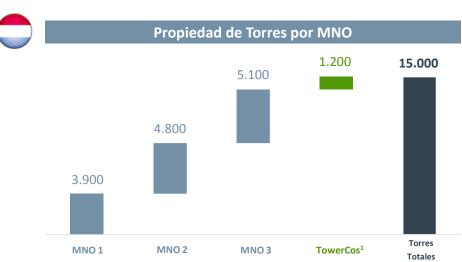
Adicionalmente, Cellnex ha firmado un contrato de liquidez para reducir la volatilidad del precio de la acción y el riesgo de ejecución



Anexo

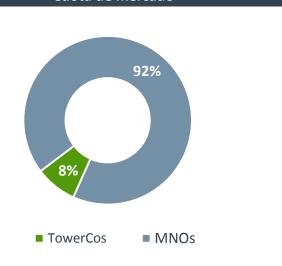
Descripción del Mercado Holanda & Francia







Cuota de mercado

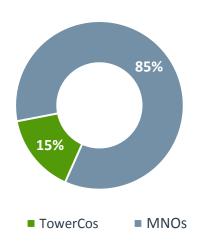




Propiedad de Torres por MNO



Cuota de mercado



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

Bono de referencia de Cellnex



- ✓ Cellnex monitoriza activamente las condiciones del mercado de crédito
- ✓ Compañías con una estructura de rating similar, utilizadas como referencia, ofrecen spreads más estrechos
 - ✓ Mismos ratings de crédito: Fitch (BBB-) y S&P (BB+)
 - ✓ Comparables son elegibles para el programa de compra del BCE
- ✓ Sin embargo, los bonos de compañías comparables (mismo vencimiento) cotizan c.30pb por debajo (diferencia media entre yields de c.75pb)

Evolución yield del bono

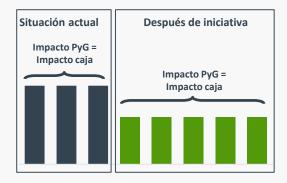


Plan de eficiencia – Alquiler de terrenos



✓ Renegociación de alquiler

Con el objetivo de reducir el alquiler anual y extender la duración del contrato

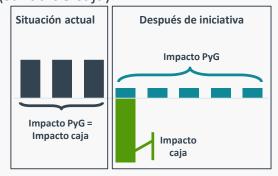


Efecto contable

- Impacto en PyG es igual al impacto en caja ya que no está asociado a un pago adelantado
- El reconocimiento del coste tras la renegociación refleja la tarifa anual revisada asociada al alquiler del terreno

✓ Adelanto de efectivo

Reducción de la renta anual y extensión de la duración actual del contrato con inversión inicial (salida de caja)



Efecto contable

- Impacto en PyG diferente del impacto en caja
- Pago adelantado por varios años de alquiler
- Impacto en PyG del coste devengado asociado al uso del terreno
- A efectos de EBITDA ajustado, este coste debe ser eliminado ya que es un coste que no supone una salida de caja

DAS (Sistema de Antenas Distribuidas)

¿Cómo funciona?



Propietarios otorgan derechos a Cellnex para la comercialización de sus servicios

Cellnex despliega y gestiona el sistema DAS en el recinto

Los MNOs se conectan al sistema de Cellnex

Propietarios del recinto

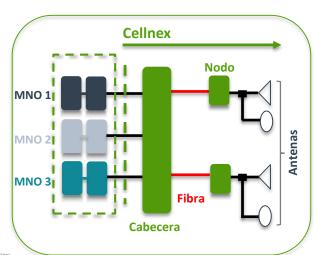


Clientes









MNOs

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

Cellnex despliega Capex e incurre en Opex por la gestión del sistema¹ Tarifa por uso del sistema pagada por los MNOs a Cellnex

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

Definiciones



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

Definiciones



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



Información adicional disponible en sección Relación con Inversores en web Cellnex

