



Deutsche Telekom y Cellnex combinarán sus infraestructuras móviles en los Países Bajos

Y para apoyar conjuntamente el lanzamiento de un vehículo para promover inversiones en infraestructuras de telecomunicaciones en Europa

21 de enero de 2021

Ejecutando la estrategia de la compañía en los Países Bajos con un socio clave a través de un modelo industrial único

Significativo paso en un mercado clave

Alcanzando una escala a nivel nacional en los Países Bajos

Contribución en especie de c.3.150 torres de DTAG Group ⁽¹⁾ en los Países Bajos

A cambio de nuevas acciones que representan una participación del 38% a nivel de subsidiaria local

Contribución EBITDA Ajustado de c.€63Mn y FCLRA de c.€30Mn (run rate ⁽²⁾)

Neutralidad preservada

Transacción estructurada a través de una colaboración financiera con Digital Infrastructure Vehicle (DIV) ⁽³⁾ siguiendo el precedente exitoso entre Deutsche Telekom y Cellnex en Suiza

Validación de la propuesta industrial de Cellnex

Torrera líder para acelerar la adopción del 5G e impulsar eficiencias

Ya estamos ejecutando en una nueva cartera de oportunidades inorgánicas

No requiere ningún pago en efectivo

Cumpliendo plenamente los criterios de inversión M&A

Incremento del FCLRA por acción desde el día 1

(1) Grupo Deutsche Telekom

(2) Estimación de la Dirección de la contribución de los nuevos activos en el año 7

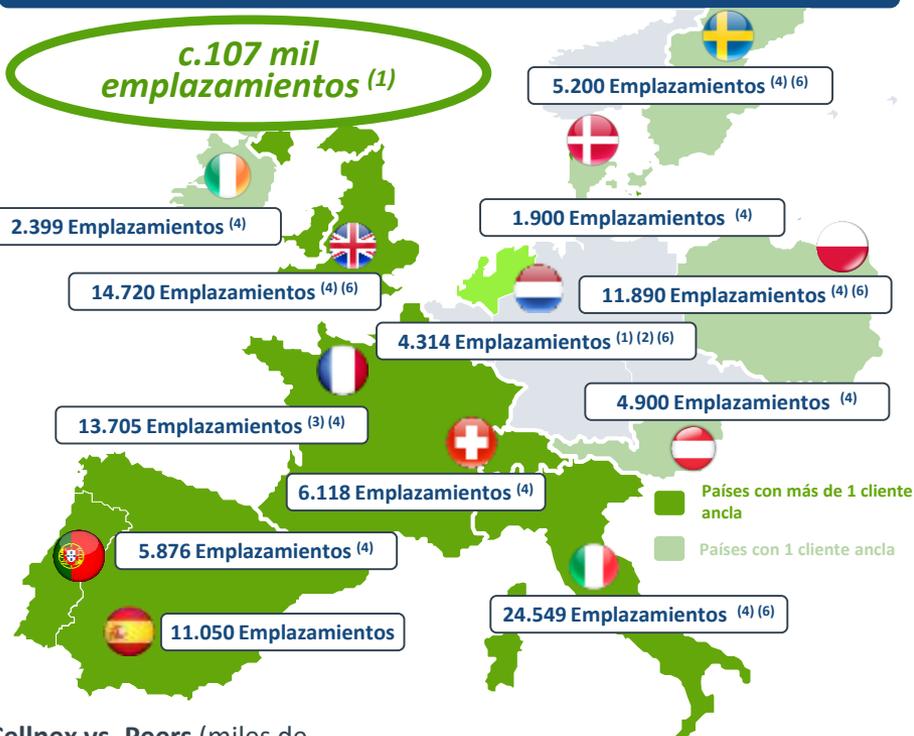
(3) "Digital Infrastructure Vehicle 1 SCSp", un nuevo fondo gestionado de manera independiente por Digital Transformation Capital Partners y apoyado por Deutsche Telekom y Cellnex para promover nuevos proyectos de infraestructura de telecomunicaciones

Aspectos destacados

3 transacciones recientes en 4 mercados clave y apertura de 4 nuevos mercados

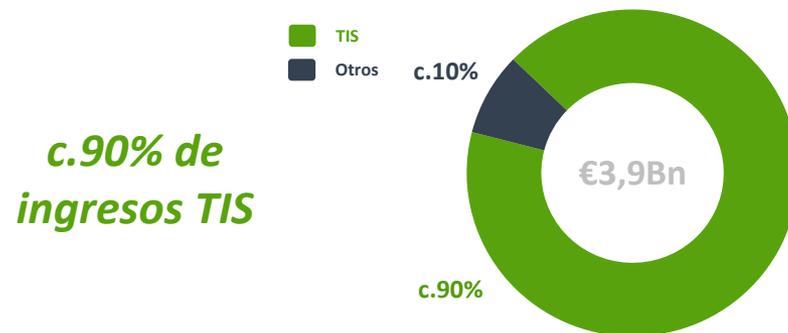
La torrera independiente líder en Europa con hasta c.107 mil emplazamientos ⁽¹⁾, de los cuáles hasta c.19 mil se ejecutarán a través de programas BTS

Expansión significativa en Europa

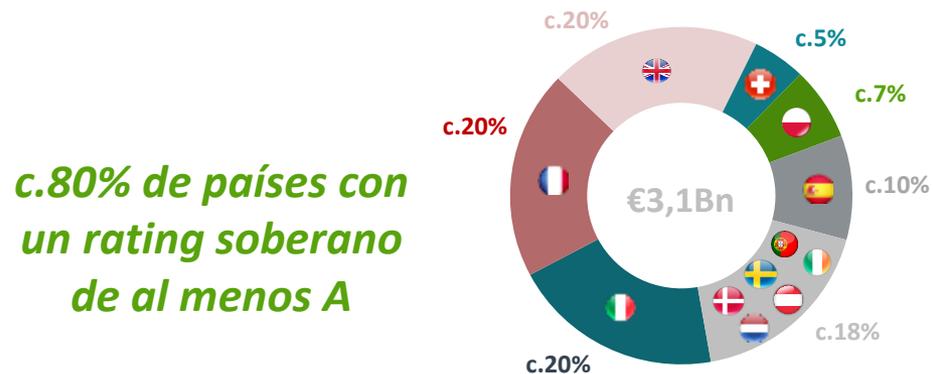


Mejora significativa del perfil de riesgo de negocio

Ingresos (Run Rate^{(1) (5)})



EBITDA Ajustado (Run Rate^{(1) (5)})



(1) Según presentación a mercado de la transacción de Hutchison e incluyendo esta nueva transacción
 (2) Nuevo programa BTS de hasta 180 emplazamientos
 (3) Adicionalmente, un proyecto en curso de Fibra-hasta-la-Torre con Bouygues Telecom

(4) Según presentación a mercado de la transacción de Hutchison
 (5) Estimación de la Dirección; run rate una vez completados los programas de BTS, incluyendo colocaciones de terceros clientes y eficiencias potenciales
 (6) Incluyendo transacciones no cerradas aún (Play Polonia, Hutchison, Países Bajos)

Racional estratégico

- Consiguiendo presencia a nivel nacional en los Países Bajos con un total de c.4.300 emplazamientos en el país, aumentando así las perspectivas de un mayor crecimiento orgánico en un mercado clave
- Ejecutando más allá de la cartera de oportunidades identificada en la última ampliación de capital

Términos clave del proyecto

- c.3.150 emplazamientos de telecomunicaciones con un ratio de compartición inicial de c.1,2x
 - Programa BTS de hasta c.180 nuevos emplazamientos (se desplegarán en los próximos 7 años)
- Acuerdo marco de arrendamiento (MLA) ligado a la inflación
 - Plazo inicial de 15 años + posteriores periodos de renovación automática de 10 años (en base “todo o nada”, con vencimiento indefinido)
- Se espera que los nuevos activos incorporados y por construir contribuyan con un EBITDA ajustado de c.€63Mn (IFRS 16) y un RLFCF de c.€30Mn € en base run rate ⁽¹⁾
 - Incremento del Backlog de c.€2Bn, el total llegará a c.€88Bn una vez completadas todas las transacciones pendientes
- DIV contribuirá en especie: i) c.3.150 emplazamientos de DTAG Group y ii) €250Mn de deuda a Cellnex Netherlands
- Cellnex Netherlands emitirá nuevas acciones y DIV poseerá el 38% del capital social ampliado⁽²⁾
- Cierre esperado en el primer semestre de 2021, sujeto a las aprobaciones regulatorias correspondientes

(1) Estimación de la Dirección de la contribución de los nuevos activos en el año 7

(2) Incluyendo un mecanismo de salida basado en la transacción de Cellnex Suiza (véase Nota 17 de las Cuentas Anuales Consolidadas del año 2019)

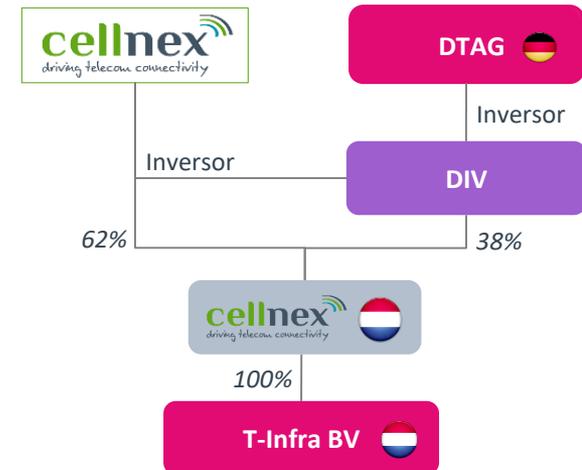
Estructura de la transacción

- DIV es un fondo de inversión nuevamente establecido y gestionado independientemente impulsado por Deutsche Telekom y Cellnex, con el mandato de invertir en activos de infraestructura digital en Europa como torres, fibra y data centers
- Deutsche Telekom contribuirá T-Infra BV (que posee c.3.150 emplazamientos de telecomunicaciones e incluye €250Mn de deuda) en Cellnex Netherlands a través de DIV. A cambio DIV recibirá una participación del 38% en el capital social ampliado de Cellnex Netherlands
- En caso que DIV genere oportunidades relacionadas con torres, azoteas, mástiles, small cells o programas BTS, Cellnex tiene el derecho a co-invertir con una participación del 51%
- Cellnex adicionalmente se compromete a invertir c.€200Mn en DIV

Antes de la transacción



Después de la transacción



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. 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 y únicamente debería ser leída con el soporte del documento Excel publicado en la página web de Cellnex. 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.

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