



Resultados enero - diciembre 2019

26 de febrero de 2020

2019 - año transformacional para Cellnex, y todavía hay potencial para nuevas oportunidades de creación de valor

Aceleración generalizada del crecimiento orgánico y guidance 2019 superado

Crecimiento orgánico consistente y sostenible

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

Sólido desempeño financiero

Ingresos +15% vs. 2018

EBITDA Ajustado +16%

FCLRA +15%

Elevado backlog de c.€44Bn asumiendo el cierre de transacciones pendientes

Foco continuo en integración

El equipo y los procesos adecuados para continuar ejecutando de manera sobresaliente el ritmo de crecimiento de Cellnex

Cartera de M&A con mucha visibilidad

*Los acuerdos iniciales crean un precedente para una relación de mayor alcance
Cellnex ha invertido / comprometido c.€8Bn para proyectos de M&A en 2019*

Flexibilidad financiera para continuar ejecutando crecimiento

Significativa flexibilidad en la estructura de capital y gran variedad de opciones disponibles de financiación

Ejecución sobresaliente de las ampliaciones de capital, ascendiendo a c.€3,7Bn

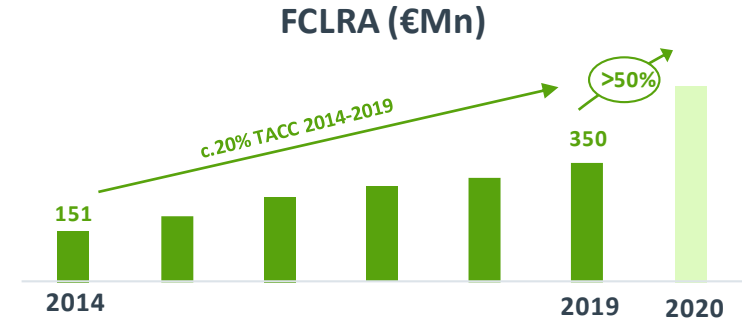
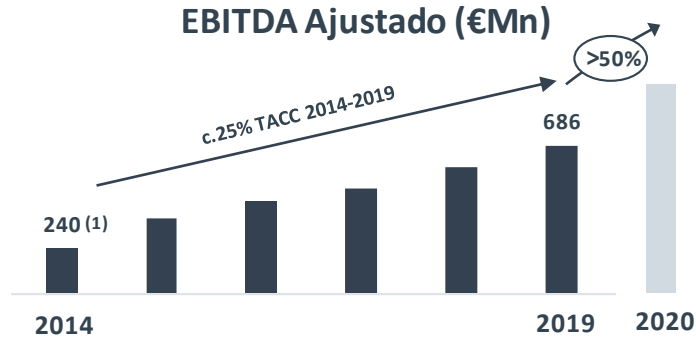
Guidance financiero 2019 superado

Perspectiva 2020 con un crecimiento de >50% en los indicadores claves - EBITDA Ajustado alcanzará [€1.065Mn - €1.085Mn]

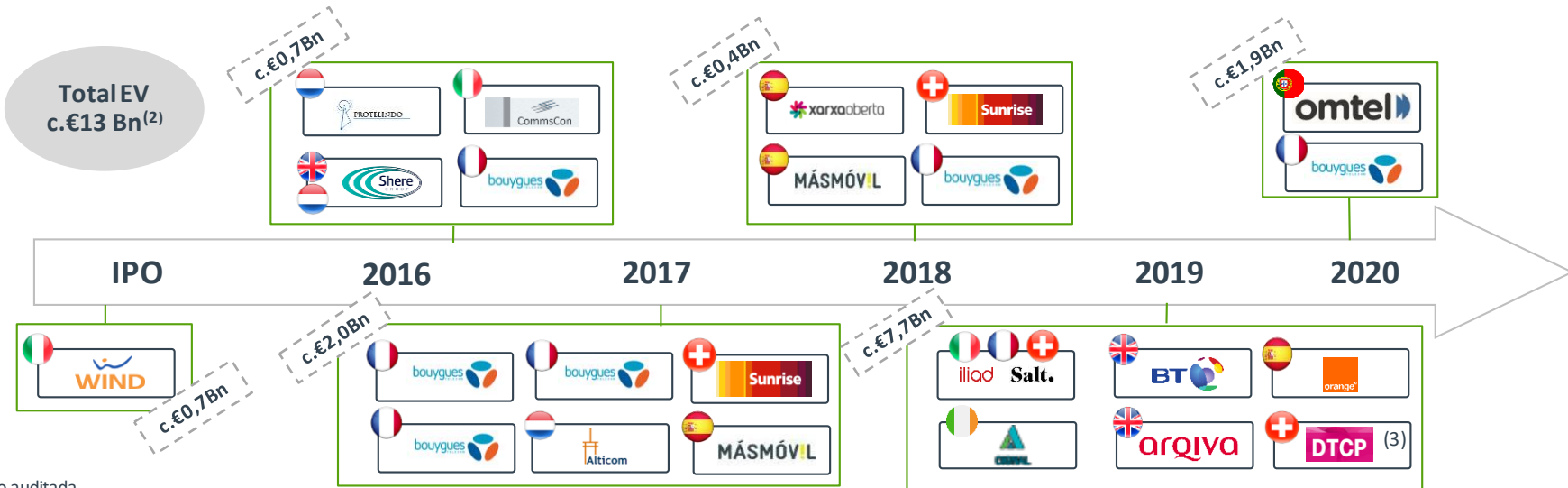
El guidance excluye Arqiva (se actualizará cuando se cierre)

Solido desempeño de Cellnex apoyado por el crecimiento orgánico y una ejecución exitosa de M&A

Métricas financieras clave



Actividad de M&A



(1) IFRS 16, no auditada

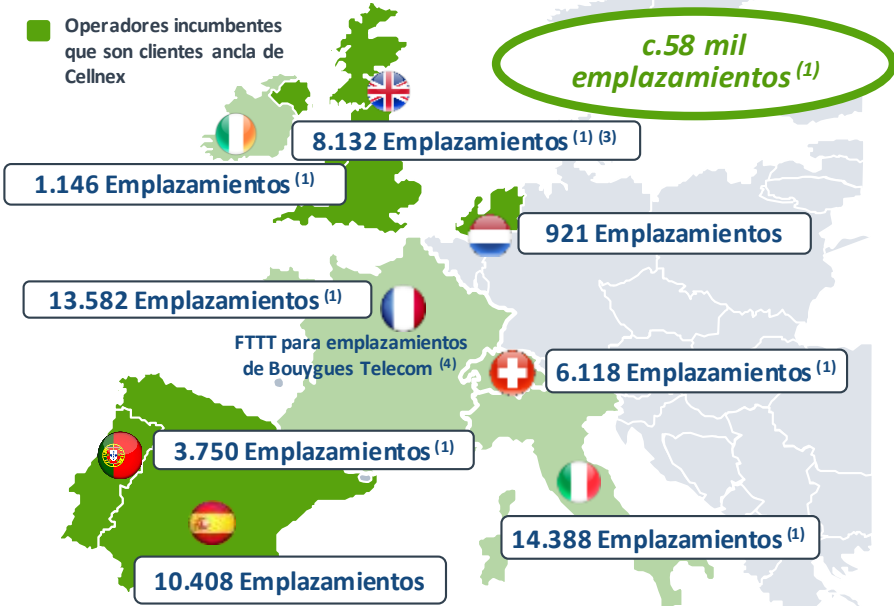
(2) Incluye los futuros compromisos de Capex

(3) Cellnex Telecom refuerza su posición en Suiza mediante la adquisición en diciembre de 2019 de la participación restante de DTCP en Cellnex Suiza (Cellnex Telecom posee el 72% del capital social de Cellnex Suiza). Para más detalles, ver los estados financieros consolidados de 2019

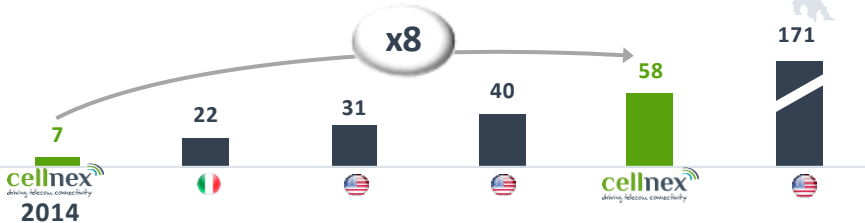
Mayor torrera independiente europea con hasta c.58 mil emplazamientos⁽¹⁾, de los cuales hasta c.9 mil⁽²⁾ se ejecutarán a través de programas BTS

Dos mercados adicionales

Operadores incumbentes que son clientes ancla de Cellnex



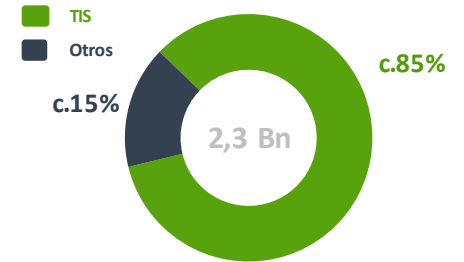
Cellnex vs. Comparables (miles de emplazamientos)



Mejora significativa del perfil de riesgo de negocio

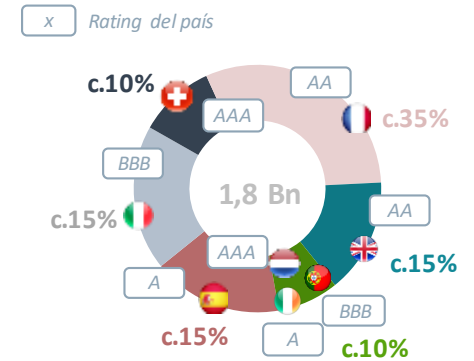
Ingresos (Run rate⁽⁵⁾)

c.85% de ingresos TIS



EBITDA Ajustado (Run rate⁽⁵⁾)

c.80% de países con un rating soberano de al menos A



(1) Hasta 58 mil emplazamientos asumiendo que todos los que se tengan que transferir o construir de acuerdo a los contratos existentes, efectivamente se transfieran o construyan como está estipulado, en los plazos acordados. Excluye emplazamientos no en propiedad; (2) Hasta 1.800 emplazamientos para Bouygues Telecom + c.3.500 emplazamientos para Iliad + hasta 350 emplazamientos para Sunrise + c.500 emplazamientos para Salt + hasta 1.150 emplazamientos para Wind Tre + hasta 600 emplazamientos en Irlanda + hasta 750 emplazamientos para MEO; (3) Incluye c.7.400 emplazamientos TIS adquiridos a Arqiva y excluye c.900 emplazamientos en los que hay derechos de comercialización; (4) De los cuales c.5.000 son propiedad de Cellnex; (5) Incluye la contribución futura de los acuerdos recientes, además del perímetro contractualizado a 2019. Estimación de la Compañía basada en los ingresos y EBITDA ajustado de 2019 incluyendo la contribución run rate en ingresos y EBITDA ajustado de los contratos de M&A firmados hasta la fecha, asumiendo respectivamente que todos los emplazamientos que, sujeto a ciertas condiciones, se tengan que transferir o construir de acuerdo a esos contratos de adquisición, compromiso de compra o programas BTS, efectivamente se transfieran o construyan, como está estipulado, en los plazos acordados

Cellnex está totalmente comprometido con el reporting ESG

Desarrollos clave

Allianzas y calificaciones públicas

Ambiental



- El plan de eficiencia energética progresa conforme a lo esperado
- Foco en fuentes de energía renovables
 - Progreso hacia neutralidad en carbono; 667 tCO2 eq evitadas en 2019
 - Neutral en emisiones directas después de compensar 2.814 tCO2 mediante la compra de créditos de carbono en el mercado voluntario

Social



- Aprobación de la Política de Equidad, Diversidad e Inclusión. Cinco áreas clave: Diversidad de género, diversidad generacional, diversidad afectivo-sexual, diversidad cultural, diversidad funcional
- Proyecto de teletrabajo para los empleados - flexibilidad y equilibrio entre trabajo y vida privada
- Aumento del número de consejeros independientes a 7 de 12
- 4 mujeres consejeras (33%), hacia el objetivo del 40%
- Nueva política de remuneraciones para mayor alineación todavía con los principales grupos de interés - nuevos objetivos globales basados en un índice sintético de índices de sostenibilidad

Gobernanza



- Cellnex se une a la "Lista A" de empresas líderes en la lucha contra el cambio climático, la mayor puntuación otorgada por el CDP ⁽¹⁾ también reconocido como "Supplier Engagement Leader" ⁽²⁾
- Calificación medioambiental de 4,3 (sobre un total de 5) por el índice FTSE4Good
- Compromiso SBT de reducción de emisiones en 24 meses y adhesión a la iniciativa del Pacto Mundial "Ambición empresarial para 1,5°C".
- Cellnex y United Way lanzan un programa para promover la empleabilidad de los jóvenes
- Cellnex y la Mesa del Tercer Sector Social siguen desplegando IoT en viviendas sociales
- Cellnex y la Fundación Hábitat 3 desplegarán conectividad e IoT en Casa Bloc (vivienda social)
- Calificación de gobernanza de 5 (sobre un total de 5) por el índice FTSE4Good

(1) "Carbon Disclosure Project" es una organización mundial sin ánimo de lucro que gestiona un sistema global de reporting para que los inversores, empresas, ciudades, estados y regiones puedan gestionar su impacto ambiental. Sólo el 12% de las más de 8.400 empresas y organizaciones evaluadas en todo el mundo - 179 en total - forman parte de la "Lista A".

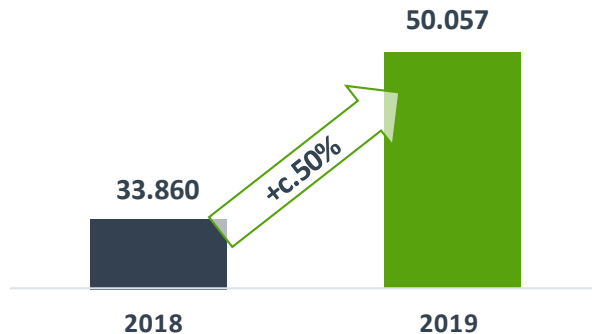
(2) Se evaluaron más de 4.800 empresas en total y sólo el 3% mejor fue reconocido como líderes globales por alinear su cadena de suministro contra el cambio climático

Evolución del negocio 2019

Ubicación: Reino Unido
Cellnex mejora la conectividad de banda ancha móvil en el estadio Etihad del Manchester City

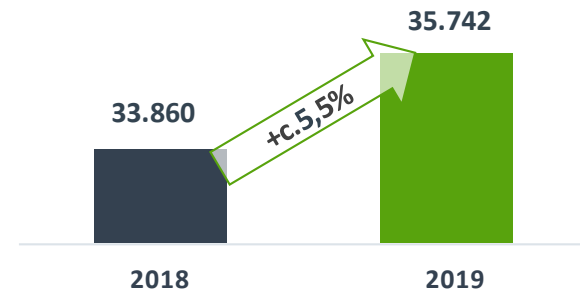
Aceleración de los indicadores operativos

PoPs - Total



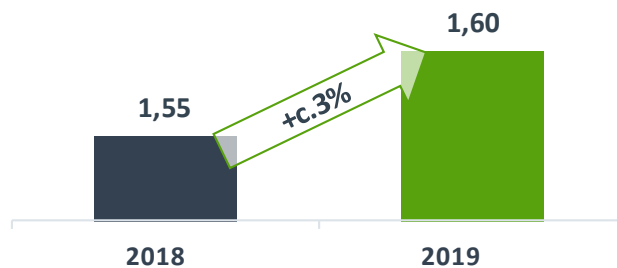
Contribución tanto de crecimiento orgánico como de cambio de perímetro

PoPs - Crecimiento orgánico



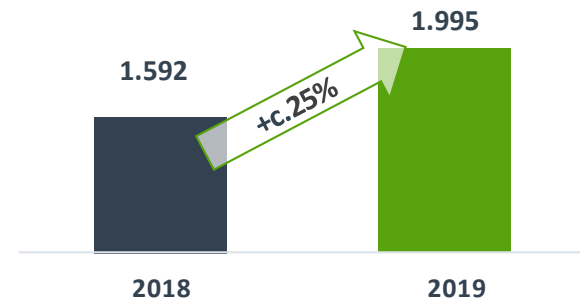
Nuevos PoPs orgánicos principalmente por densificación de red, nuevo operador móvil en Italia y progreso de los programas BTS

Ratio de compartición ⁽¹⁾



Contribución de crecimiento orgánico

Nodos DAS



Apalancándonos en la experiencia de CommsCon en nuestros países actuales

(1) El ratio de compartición excluye cambios de perímetro (solo crecimiento orgánico, incluyendo BTS)

Permanente actividad comercial para asegurar crecimiento orgánico futuro



- Intensa actividad comercial en el trimestre, con una aceleración de colocaciones de terceros, a la vez que evaluando peticiones adicionales
- Acuerdo marco firmado con Arteria por un período de 10 años, que incluye derechos de comercialización sobre 200 torres y c.600 terrenos para futuros BTS
- La transacción de Iliad se ha cerrado en diciembre: una mayor plataforma para generar más crecimiento orgánico



- Sólida actividad comercial de manera continuada en el trimestre, impulsada por Iliad
- La transacción de Iliad se ha cerrado en diciembre: una mayor plataforma para generar más crecimiento orgánico



- El segundo tramo de torres de Orange España ha sido transferido en enero, fortaleciendo así nuestra relación con uno de los principales MNOs de Europa (que es ya cliente ancla en c.2.000 emplazamientos)
- Deutsche Telekom renueva por tercer año consecutivo la certificación de Cellnex como "Zero Outage Supplier"
- Evaluando oportunidades relacionadas con la conectividad de banda ancha en varios estadios de La Liga a través de sistemas DAS
- Analizando un proyecto para desplegar la fibra a la torre a lo largo de varias provincias españolas
- Nuevo ciclo de renovación de contratos de difusión a la vez que gestionamos el proceso de segundo dividendo digital



- Importante actividad comercial que impulse nuevas colocaciones en el trimestre, y ya ejecutando el programa BTS para Salt
- Diversificación de nuestra base de clientes a través de una serie de proyectos de conectividad: i) DAS y WiFi en negociaciones para un lugar emblemático ii) conversaciones sobre IoT con una contraparte de primer nivel iii) solución interna presentada a una empresa suiza de primer nivel



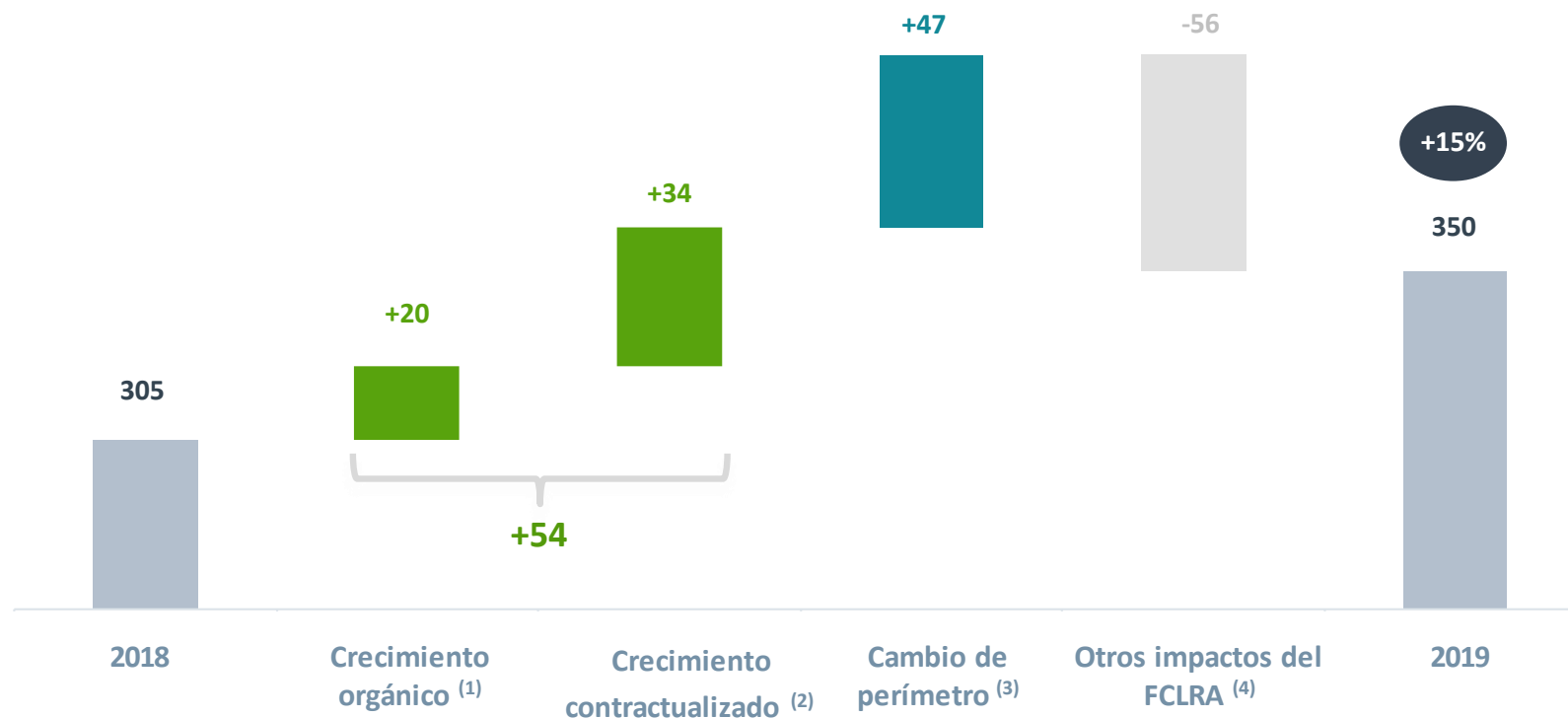
- Cellnex proporcionará conectividad de banda ancha en el estadio del Manchester City, y evaluando otros proyectos relevantes para proporcionar soluciones en interiores
- Etapa final del proceso de licitación de TfL
- Irlanda ya está generando crecimiento orgánico a través de nuevos clientes y la ejecución de BTS, mientras se evalúan oportunidades para desplegar fibra a la torre



- Portugal: un nuevo mercado para empezar a generar crecimiento orgánico, oportunidades comerciales ya evaluándose
- Evaluando una serie de proyectos de crecimiento orgánico a lo largo de toda Europa, incluyendo oportunidades de mejora 5G y soluciones DAS en interiores

Flujo de Caja Libre Recurrente Apalancado (FCLRA)

Fuerte crecimiento continuado del RCLRA, +15% interanual



Cifras en millones de euros

(1) Incluye el crecimiento orgánico de nuevos PoPs y eficiencias

(2) Contribución gradual de EBITDA Ajustado contractualizado con Bouygues Telecom, Sunrise y Wind Tre (emplazamientos existentes + BTS)

(3) Contribución EBITDA ajustado de: c.3 trimestres XOC + c.1^{1/2} trimestres emplazamientos Salt + c.2 trimestres BT Reino Unido + c.1 trimestre Signal + impacto limitado de Iliad + otras transacciones menores

(4) Corresponde a la diferencia del resto de elementos del FCLRA (pago de alquileres excluyendo eficiencias pero incluyendo el cambio de perímetro, el Capex de mantenimiento, variación circulante, los intereses, pago de impuestos y dividendos a minoritarios)

Flujo de Caja Libre Recurrente Apalancado (FCLRA)

Los ingresos aumentan un 15% interanual, el EBITDA Ajustado +16% y el FCLRA +15%

FCLRA (€Mn)	Ene-Dic 2018	Ene-Dic 2019	
Servicios de infraestructuras de telecomunicaciones	586	699	
Infraestructuras de difusión	233	235	
Otros servicios de red	82	101	
Ingresos de explotación	901	1.035	+15%
Gastos de personal	-114	-127	
Reparaciones y conservación	-32	-36	
Arrendamientos	-11	-12	
Suministros	-73	-86	
Servicios generales y otros	-80	-88	
Gastos de explotación	-311	-349	
EBITDA Ajustado	591	686	+16%
<i>% Margen sin pass through</i>	<i>68%</i>	<i>68%</i>	
Pagos de cuotas por arrendamientos	-166	-192	
Inversión de mantenimiento	-31	-41	
Variación en el activo/pasivo corriente	2	0	
Pago neto de intereses	-65	-77	
Pago por impuestos sobre beneficios	-20	-25	
Dividendos netos a participaciones minoritarias	-6	-1	
FCLRA	305	350	+15%

- Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones aumentan principalmente debido al crecimiento orgánico, avances en los programas de BTS y adquisiciones (transferencia gradual de los emplazamientos de Bouygues en Francia, Salt en Suiza, Irlanda y proyecto con BT en el Reino Unido)
- Ingresos de difusión estables
- Otros servicios de la red incrementan por XOC
- Opex plano a perímetro constante⁽¹⁾, como resultado del programa de eficiencias vigente
- Fuerte control de los arrendamientos a pesar del nuevo perímetro (principalmente Francia y Suiza)
- Capex de mantenimiento en línea con el outlook facilitado
- Pago de intereses de acuerdo con la estructura de capital vigente y el calendario de cupones
- Ligero incremento en el pago de impuestos a pesar del mayor perímetro que refleja las medidas de optimización en vigor y la no variación de capital circulante que está en línea con el guidance de la compañía

Archivo Excel de soporte disponible en la página web de Cellnex

(1) Incluyendo el impacto de las eficiencias en el pago de los arrendamientos (no contabilizado como Opex en IFRS 16)

Balance y cuenta de resultados consolidados

Balance (€Mn)

	Dic 2018	Dic 2019
Activo no corriente	4.479	10.280
Inmovilizado material	1.904	2.986
Fondo de comercio y otros activos. intg.	1.904	5.738
Derecho de uso	574	1.251
Inversiones financieras y otros activos. fin.	98	305
Activo corriente	654	2.721
Existencias	4	2
Deudores y otros activos corrientes	194	367
Efectivo y otros activos. liq. equiv.	456	2.352
Total activo	5.133	13.001
Total patrimonio neto	615	5.051
Deudas financieras	2.993	5.091
Pasivos por arrendamiento	424	945
Otras deudas y provisiones	591	1.254
Pasivo no corriente	4.008	7.289
Deudas financieras	103	47
Pasivos por arrendamiento	102	207
Otras deudas y provisiones	305	406
Pasivo corriente	510	661
Total patrimonio neto y pasivo	5.133	13.001
Deuda neta	3.166	3.938

Elevada posición de liquidez para hacer frente a las inversiones comprometidas

- 1 Proceso de asignación de precio de compra prudente que conlleva una asignación a activos fijos principalmente, con impacto marginal en fondo de comercio
- 2 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
- 3 Generación significativa de caja y fortalecimiento de la posición de liquidez principalmente debido a las ampliaciones de capital ejecutadas y la emisión de instrumentos de deuda

Cuenta de resultados (€Mn)

	Ene-Dic 2018	Ene-Dic 2019
Ingresos de explotación	901	1.035
Gastos de explotación	-311	-349
(1) Gastos no recurrentes	-75	-42
Dotación a la amortización del inmovilizado	-403	-501
Resultado de las operaciones	113	142
Resultado financiero neto	-149	-197
Impuestos sobre beneficios	18	36
Resultado atribuible a ppcciones no domntes.	3	9
Resultado neto atrib. Sociedad Dominante	-15	-9

- 4 El resultado neto refleja principalmente:
 - Contabilización de depreciación y amortización (proceso de asignación de precio de compra prudente)
 - Aumento de intereses asociado al fortalecimiento de la posición de liquidez

(1) Provisión del acuerdo laboral en España pagado de manera parcial en 2018 y 2019. Se completará en 2020

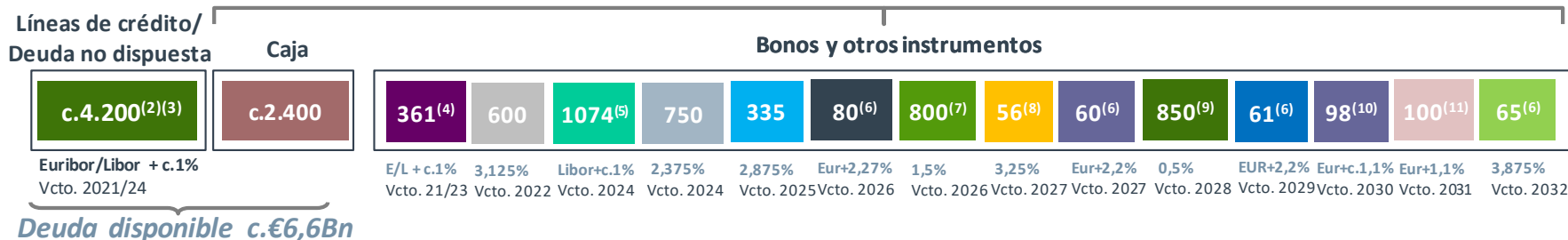
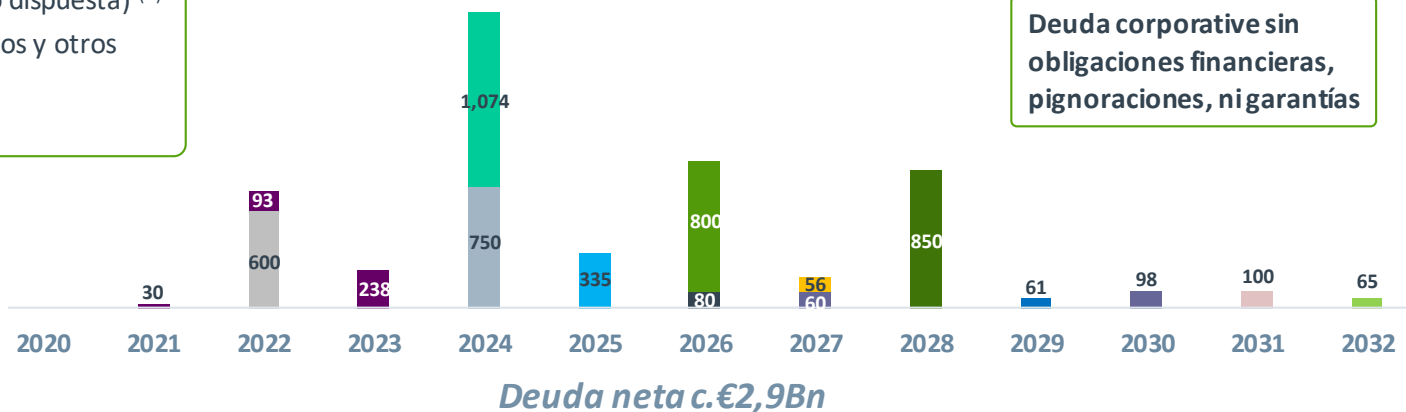
Evolución del negocio 2019

Estructura de capital a diciembre de 2019 - Excluyendo ajustes de IFRS 16

Total liquidez disponible de c.€6,6Bn, con un coste medio de la deuda decreciendo

Vencimiento medio 5,7 años
Coste medio c.1,7% (deuda dispuesta)
 1,5% (deuda dispuesta y no dispuesta) ⁽¹⁾
Deuda bruta c.€5,3Bn (bonos y otros instrumentos)
Deuda neta c.€2,9Bn

Deuda corporativa sin obligaciones financieras, pignoraciones, ni garantías



(5) €583Mn de deuda en francos suizos a nivel corporativo (cobertura natural) + €491Mn de deuda en francos suizos a nivel local en Suiza. Sin obligaciones financieras ni compromiso de acciones (Swiss Tower y/o Cellnex Switzerland) en línea con toda la deuda emitida a nivel corporativo de la compañía matriz

(6) Colocación privada

(7) Bono convertible en acciones de Cellnex (precio de conversión c.€33,6902 por acción). Incluye un convertible de €200Mn emitido en enero 19

(8) Préstamo bilateral

(9) Bono convertible en acciones de Cellnex (precio de conversión efectiva a c.53,7753 euros por acción)

(10) BEI

(11) Préstamo de la ICO

Cifras en €Mn. Deuda bruta y neta excluyendo ajustes de IFRS 16

(1) Considerando tipos actuales Euribor; coste durante todo el período hasta el vencimiento

(2) Incluyendo RCF €1.500Mn, c.€300Mn de bilaterales y GBP 2 Bn líneas acordadas para financiar la adquisición de Arqiva (€2,2 Bn, asumiendo un tipo de cambio GBP/EUR de 1,1) aún no dispuestas (cuando lo estén una vez cerrada la transacción, tendrán una función de cobertura natural)

(3) RCF; facilidades de crédito Euribor 1M y 3M; Suelo del 0%.

(4) Incluye la deuda de €330Mn; inversión de cobertura natural en Cellnex UK

Se ha superado el outlook financiero 2019...

		Guidance 2019	Resultado 2019	
2019	EBITDA Ajustado	• [€680Mn - €685Mn]	• €686Mn	✓
	FCLRA	• Crecimiento \geq 10%	• c.15% Crecimiento	✓
	Capex sobre ingresos	• Mantenimiento [3%-4%] • Expansión c.10% ⁽¹⁾	• Mantenimiento c.4% • Expansión c.9%	✓

... y el de 2020 implica >50% crecimiento en métricas clave

2020	EBITDA Ajustado ⁽²⁾	• [€1.065Mn - €1.085Mn]	Excluyendo Arqiva El guidance se actualizará al cierre de la misma
	FCLRA	• Crecimiento >50%	
	Capex sobre ingresos	• En línea con el año anterior	
	Nuevos PoPs orgánicos	• Crecimiento >4%	

(1) El guidance de Capex excluye los programas de BTS

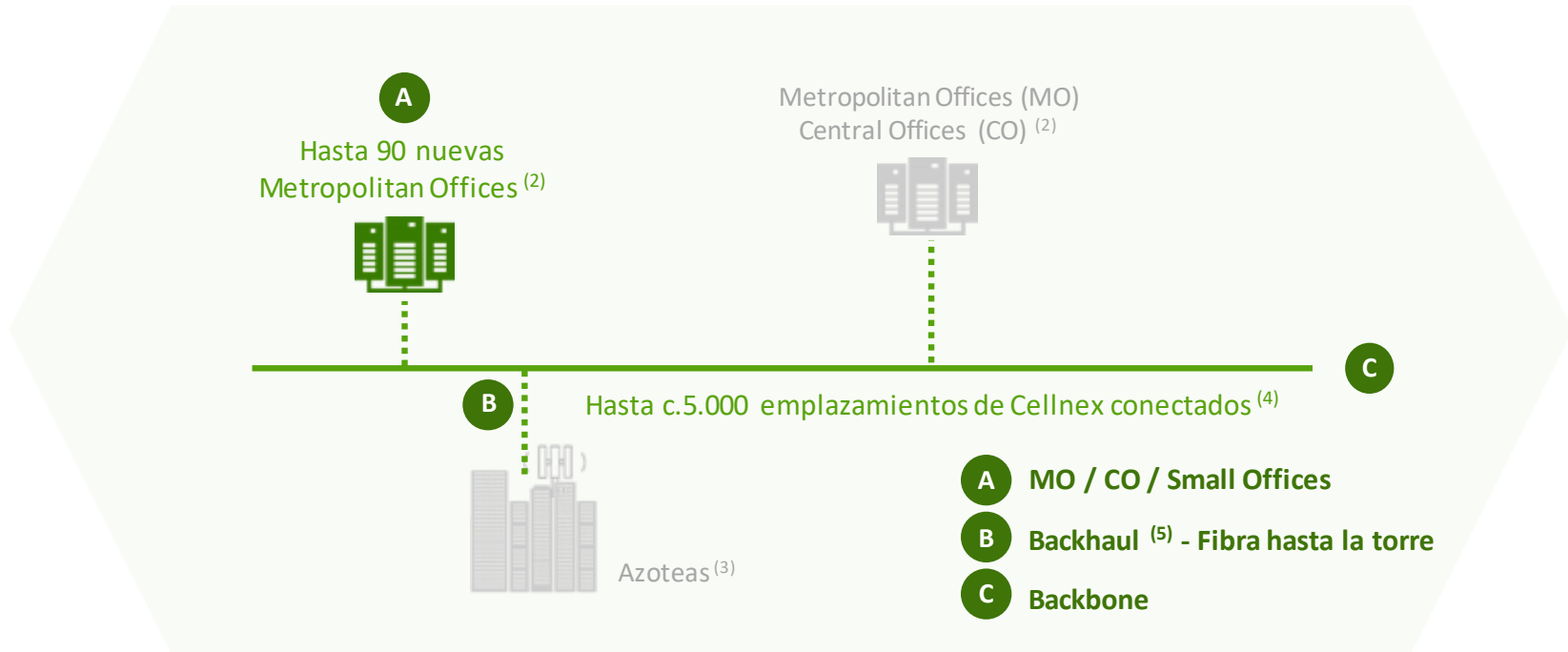
(2) EBITDA Ajustado 2020 (IFRS 16) = €686Mn + cambio de perímetro (OMTEL Portugal - cerrado en enero de 2020) + Iliad Francia (cerrado en diciembre de 2019) + Iliad Italia (cerrado en diciembre de 2019 - 20% del perímetro existente que se transferirá gradualmente en 2020) + Orange España (cerrado en diciembre de 2019) + Irlanda (cerrado en septiembre de 2019) + Salt Suiza (cerrado en agosto de 2019) + contribución gradual del crecimiento contractualizado (programas de BTS) + otras pequeñas transacciones de M&A + crecimiento orgánico/eficiencias - Costes de adaptación del grupo como resultado de la ejecución del crecimiento reciente (funciones corporativas)

M&A

Location: Italy
DAS System



Red de transporte de telefonía fija y móvil a través de fibra ⁽¹⁾



Construcción de un ecosistema completo de infraestructuras 5G

Transformación estratégica de la red de transporte de nuestro cliente dado el fuerte crecimiento del tráfico de datos, la convergencia fijo/móvil y la llegada de la tecnología 5G, proporcionando alta capacidad y baja latencia para nuevos servicios

(1) El alcance del proyecto no considera fibra a la torre

(2) Un total de hasta 240 emplazamientos estratégicos para Bouygues Telecom, incluidos hasta 62 MSCs y MOs existentes y la construcción de hasta 88 MOs y COs

(3) Hasta 4.600 emplazamientos urbanos de Cellnex (adquisición de unos 2.400 emplazamientos de Bouygues Telecom + construcción de hasta 2.200 emplazamientos)

(4) Incluyendo emplazamientos urbanos y emplazamientos estratégicos, y excluyendo c.500 torres rurales

(5) Enlaces intermedios entre el backbone y subredes. Los teléfonos móviles que se comunican con una macro-torre constituyen una subred y la conexión entre la macro-torre y el resto de la red comienza con un enlace backhaul

Cellnex se convertirá en el socio predilecto de los operadores al expandirse en la cadena de valor del 5G

Un modelo destinado a cambiar las dinámicas del sector...

Conectando hasta 5.000 emplazamientos de Cellnex

i) FTTT ⁽¹⁾ para Cellnex y emplazamientos de terceros, ii) BTS de hasta 90 MOs ⁽²⁾ y, iii) backbone que conecta todas las infraestructuras

Primer proveedor de infraestructura de telecomunicaciones de extremo a extremo en Francia

Modelo disruptivo que puede replicarse con otros clientes ancla

Cellnex como socio industrial ideal para afrontar este desafío

Uno de los pocos actores en Europa que puede alcanzar estos acuerdos disruptivos

Contribución significativa a los indicadores financieros

*Una inversión total de hasta €1Bn
Contribución al EBITDA Ajustado de hasta c.€80Mn (IFRS 16) una vez completado el proyecto
c.€4Bn de backlog*

Principios económicos de la torres

*Bouygues Telecom como cliente ancla, acuerdo MSA a largo plazo
Posibilidad de ofrecer capacidad a terceros, ofreciendo así visibilidad de crecimiento orgánico*

Cumple plenamente los criterios de inversión de M&A

*Totalmente alineado con la estrategia de Cellnex y su estricta disciplina financiera
Apoyando el "excelente" perfil de riesgo de negocio de Cellnex*

...con torres en el centro de la estrategia de Cellnex

(1) Fibra hasta la torre y fibra hasta la azotea

(2) Metropolitan Offices

Aspectos destacados

Descripción

- Máximo alcance del proyecto:
 - Fibra hasta la Torre para emplazamientos de Bouygues Telecom, de los cuales c.5.000 son propiedad de Cellnex
 - Despliegue de hasta 90 nuevos Metropolitan Offices
 - Conectividad de los emplazamientos de telecomunicaciones, Metropolitan Offices y Office Buildings
- Acuerdo marco de servicios con Bouygues Telecom
 - Plazo inicial de 30 años, que se prorrogará automáticamente por un período de 5 años (en base “todo o nada”)
 - Incremento anual fijo del 1%
 - Bouygues Telecom como cliente ancla asegurando cifras a perímetro completo (más del 80% de los ingresos garantizados por Bouygues Telecom)
 - 30% de la capacidad de la red disponible para la venta a terceros
- Métricas financieras sujetas a la ejecución del perímetro máximo del proyecto ⁽¹⁾
 - Inversión total de hasta €1Bn, con un EBITDA Ajustado asociado de hasta c.€80Mn (IFRS 16) y un FCLRA de c.€60Mn al finalizar el proyecto (despliegue en los próximos 7 años)
 - Backlog de c.€4Bn

Estructura

- Acuerdo con Bouygues Telecom para coinvertir a través de una empresa de nueva creación
 - Cellnex retendrá el 100% de los derechos económicos durante el período inicial de 35 años; el 51% a partir de entonces
 - Cellnex poseerá una participación del 51% (derechos de voto) en la empresa
- El proyecto se financiará con reservas de efectivo disponibles y flujos futuros de efectivo
- Sujeto a las aprobaciones regulatorias habituales

(1) Todos los indicadores financieros (inversión necesaria e ingresos asociados y contribución al EBITDA), se ajustarán en consecuencia

Preguntas frecuentes

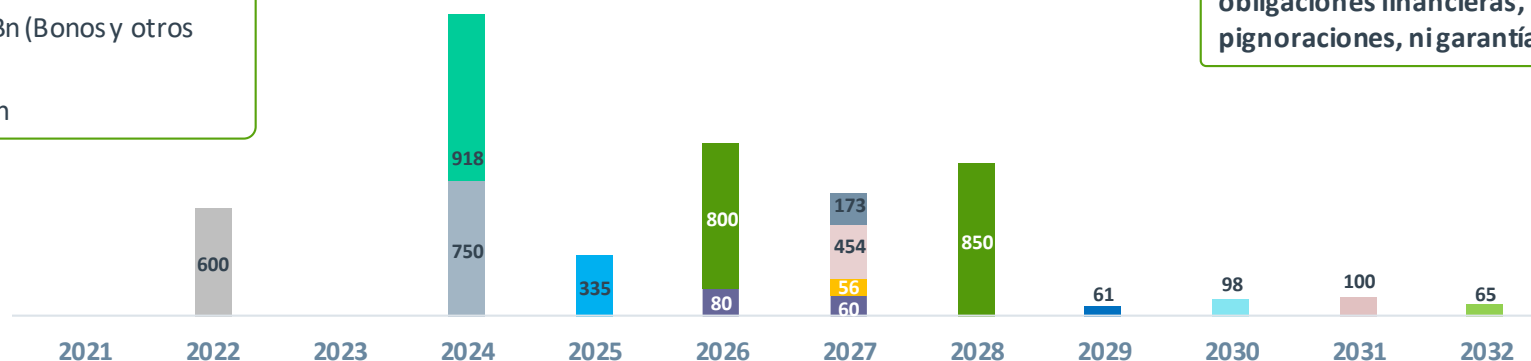


Estructura de capital a febrero de 2020 - Excluyendo ajustes de IFRS 16

Total liquidez disponible de c.€6,1Bn, con un coste medio de la deuda decreciendo

Vencimiento medio 5,8 años
Coste medio 1,7% (deuda dispuesta)
 1,5% (deuda dispuesta y no dispuesta)⁽¹⁾
Deuda bruta c.€5,4Bn (Bonos y otros instrumentos)
Deuda neta c.€3,5Bn

La deuda corporativa sin obligaciones financieras, pignoraciones, ni garantías

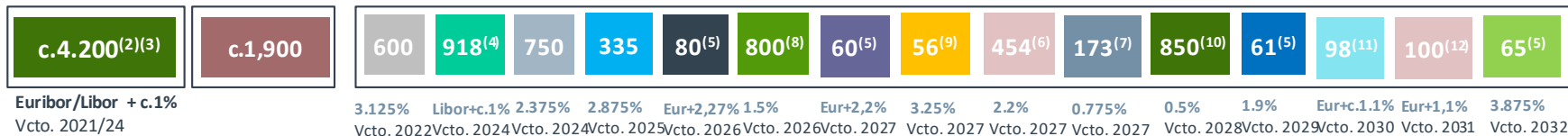


Deuda neta c.€3,5Bn

Líneas de crédito/Deuda no dispuesta

Caja

Bonos y otros instrumentos



Liquidez disponible c.€6,1Bn

Cifras en €Mn. Deuda bruta y neta excluyendo ajustes de IFRS 16

(1) Considerando las tasas actuales del Euribor; costo durante todo el período de financiación hasta el vencimiento

(2) Incluyendo RCF €1.500Mn + c.€300Mn de acuerdos bilaterales + GBP 2 Bn de líneas acordadas para financiar la adquisición de Arqiva (€2,2 Bn, asumiendo un tipo de cambio GBP/EUR de 1,1) aún no dispuestas (cuando lo estén una vez cerrada la transacción, tendrán una función de cobertura natural)

(3) RCF; facilidades de crédito Euribor 1M/3M; se aplica un mínimo del 0%.

(4) €419Mn de deuda en francos suizos a nivel corporativo (cobertura natural) + €499Mn de deuda en francos suizos a nivel local en Suiza. No hay ningún pacto financiero ni promesa de acciones (Swiss Tower y/o Cellnex Switzerland) coherente con toda la deuda colocada a nivel de la empresa matriz

(5) Colocación privada

(6) Bono de C.€454Mn canjeado por libras esterlinas; inversión de cobertura natural en Cellnex UK Ltd.

(7) Bono de €173Mn en CHF

(8) Bono convertible en acciones de Cellnex (precio de conversión c.€33,6902 por acción). Incluye un convertible de 200 millones emitido en enero 19

(9) Préstamo bilateral

(10) Bono convertible en acciones de Cellnex (precio de conversión efectivo c.€53,7753 por acción)

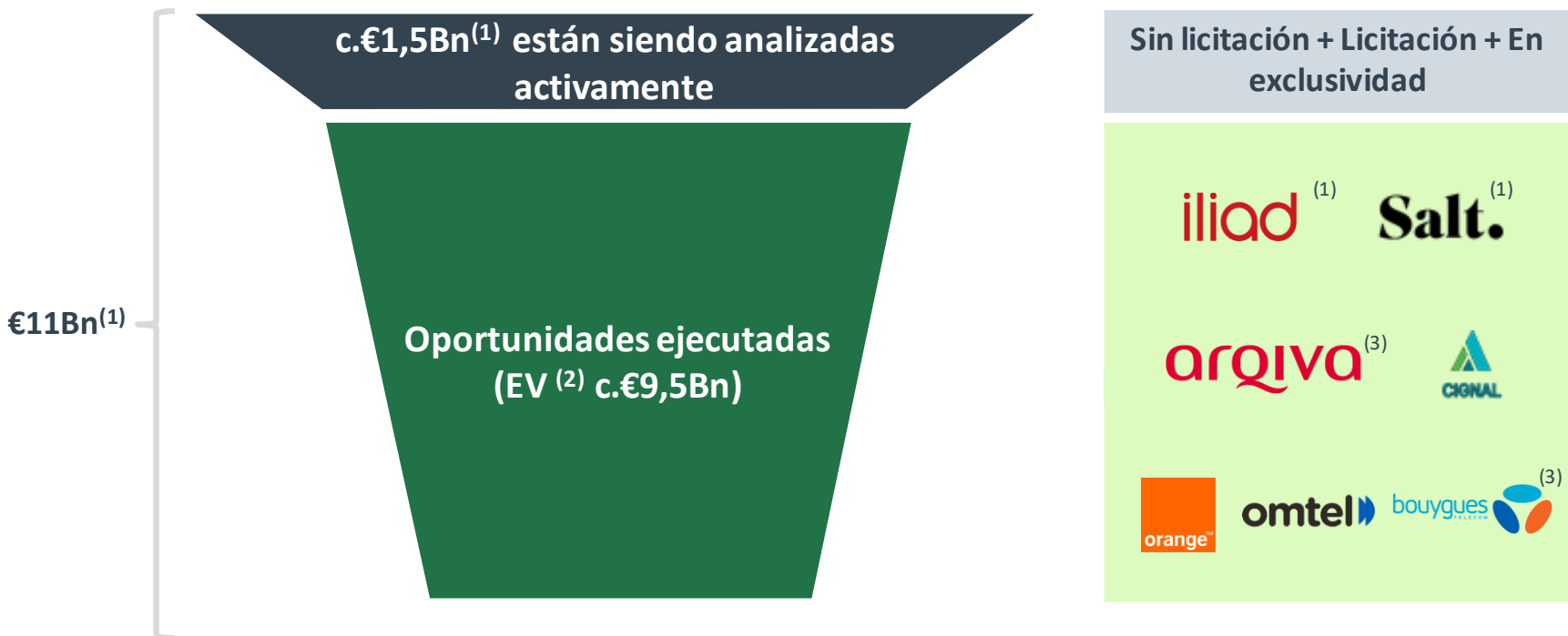
(11) BEI

(12) Préstamo ICO

Progreso en el pipeline a corto plazo

Total oportunidades de mercado c.€11Bn⁽¹⁾ identificados en febrero de 2019, de las cuales c.€9,5Bn⁽²⁾ ya se han firmado y c.€1,5Bn⁽¹⁾ están siendo analizadas actualmente...

Cristalización de oportunidades identificadas



...y otras oportunidades de creación de valor

(1) Basado en el Enterprise Value y asumiendo el 100% de la adquisición del objetivo, e incluyendo los programas de BTS

(2) c.€4Bn Iliad & Salt + c.€2,4Bn Arqiva + c.€0,3Bn Cignal + c.€0,3Bn Orange Spain + DTCP put option (c.€100Mn) + c.€0,9Bn O MTEL + c.€1Bn acuerdo de coinversión con Bouygues Telecom + otras transacciones menores de M&A. Calculado proporcionalmente a las participaciones reales adquiridas

(3) Todas las transacciones cerradas, excepto Arqiva (que se pagará al cierre) y el acuerdo de coinversión con Bouygues Telecom (sujeto a las aprobaciones reglamentarias habituales)

Preguntas frecuentes

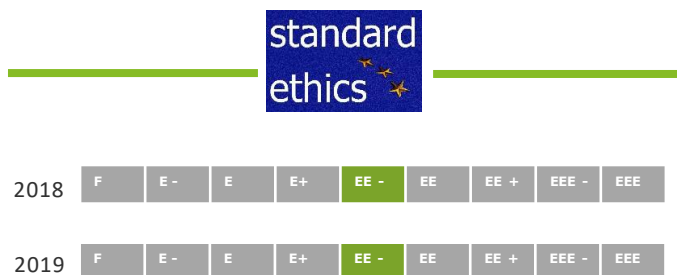
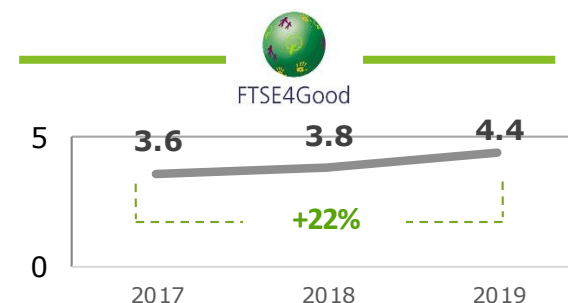
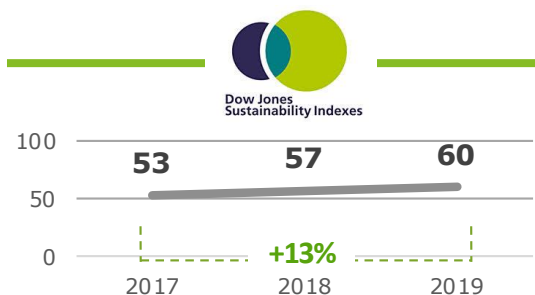
Cellnex más allá de la valoración



Preguntas frecuentes

Foco en calificación de ESG

*Se han reconocido los importantes esfuerzos realizados en materia de ESG
Cellnex seguirá ejecutando su fuerte ambición con respecto a la sostenibilidad*



(1) Puntuación antes de la nueva metodología a fin de proporcionar una comparabilidad con los años anteriores. Una puntuación de 70 equivale a una puntuación de 24,9 según la nueva metodología

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 acuerdo 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>
Built-to-Suit	Emplazamientos que se construyen a medida de las necesidades del cliente
Capex de expansión	Inversión relacionada con la expansión del negocio que genera EBITDA ajustado adicional, incluyendo build-to-suit (programas de Bouygues Telecom y Sunrise), racionalización, la adaptación de las infraestructuras de telefonía móvil para nuevos clientes, adelantos de arrendamientos de terrenos, así como adquisición de terrenos
Capex de mantenimiento	Inversión en activos tangibles o intangibles existentes vinculados al mantenimiento de los emplazamientos, excluyendo a aquellas inversiones que supongan un aumento de capacidad de los mismos
Cliente del ancla	Cliente al que la compañía ha 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
Deuda neta	Excluye préstamos y subvenciones PROFIT
EBITDA Ajustado	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).
FCLRA	Flujo de caja operativo más/menos variación de circulante, más/menos intereses recibidos/pagados, menos impuestos pagados y menos minoritarios
Inversión en M&A	Inversión a través de combinaciones de negocio, así como una significativa inversión mediante la adquisición de paquetes de emplazamientos (compra de activos)
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

Término	Definición
Nodo	Puntos de presencia en relación con DAS
PoP	Punto de presencia. Representa el número de operadores que tienen presencia en un emplazamiento determinado independientemente del tipo o números de equipos instalados. En un ecosistema de 5G/IoT, la definición de PoP puede estar sujeta a revisión (algunos clientes pueden no ser considerados una unidad de PoP), especialmente en relación a clases de activos adyacentes a los emplazamientos
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

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 u objetivos de futuras operaciones de Cellnex (incluyendo a sus filiales y participadas) y métricas run rate, 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, 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. 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, 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. 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 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 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 Normas Internacionales de Información Financiera (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. Cellnex considera que hay ciertas MAR, que la Dirección del Grupo emplea para tomar decisiones financieras, operativas y de planificación, que ofrecen información financiera útil que deben ser interpretada junto con los estados financieros preparados de conformidad con las normas contables vigentes (NIIF-EU), para evaluar su desempeño. Estos MAR son consistentes con los principales indicadores utilizados por la comunidad de analistas e inversores en los mercados de capital. La definición y determinación de los MAR anteriormente mencionados se detallan en los estados financieros consolidados y, por lo tanto, son validados por el auditor del Grupo (Deloitte).

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

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 navigation links include Home, Customer access, Site map, Intranet, and language options (ESP, ENG, CAT, IT). Below this, a secondary menu lists 'About Cellnex Telecom', 'Products and Services', 'Investor Relations', and 'Press room'. The main content area features a large heading 'Resultados 2019' and a sub-section 'Investors & Shareholders' with contact information. Three download links are provided: an Excel spreadsheet for support files, consolidated annual accounts for 2019, and a PDF document. At the bottom, several sustainability and ethical certification logos are displayed, including FTSE4Good, 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 2019

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

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

 **Cuentas anuales consolidadas 2019**
<https://www.cellnextelecom.com/relacion-con-inversores/informe-anual/>

 FTSE4Good

 CDP
A LIST
2019
CLIMATE

 SUSTAINALYTICS

 standard
ethics