



## Resultados enero – diciembre 2017

16 de febrero de 2018

*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 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.*

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

# Aspectos destacados



Ubicación: Francia  
Emplazamiento rural

*Un año muy significativo en la trayectoria creciente de Cellnex*

*El sector europeo de torres acelera y Cellnex se encuentra en una posición central*

## Sólida generación de crecimiento orgánico

*+4% nuevos PoPs en el periodo*

*En línea con el guidance*

## Sólida generación de FCLRA

*>10% en el periodo*

*Perspectiva financiera 2017 superada*

## Modelo de negocio sostenible

*c.€16Bn de ingresos contractualizados (backlog)*

*Contratos a muy largo plazo recientemente firmados*

*Perfil de riesgo de negocio muy atractivo*

## Ejecutando nuestra estrategia

*Consolidación en España y Países Bajos*

*Consolidación en Suiza en un sólo paso*

*Reforzando la relación con Bouygues Telecom, Iliad, Más Móvil, ...*

## Flexibilidad estructural para financiar el crecimiento

*c.€2Bn de deuda disponible*

*Coste promedio c.2%, plazo >6 años*

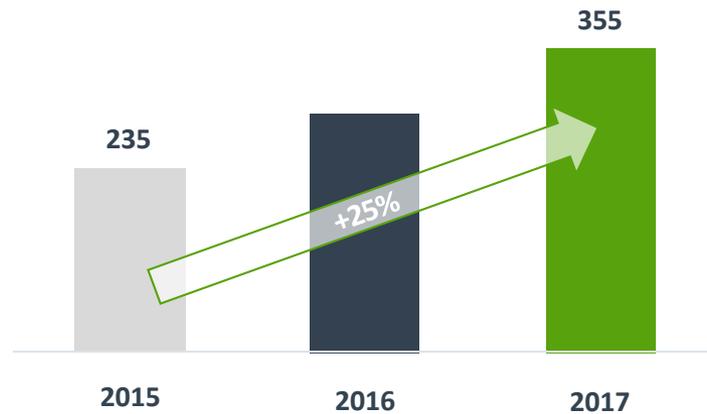
## Reconocimiento del mercado

*Un año de ejecución*

*La acción con mejor comportamiento de todas las compañías del Ibex 35 y los comparables de torres (+56% in 2017)*

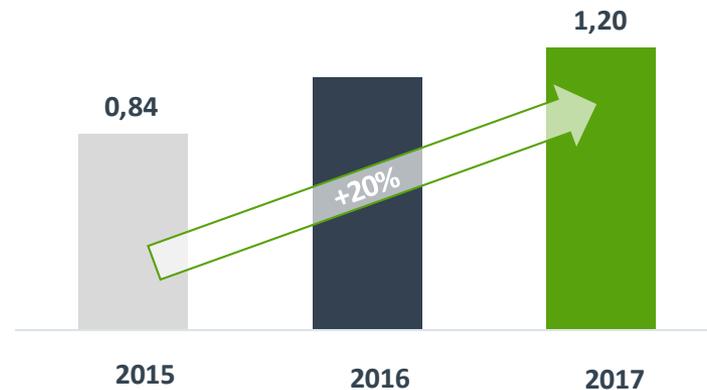
## Incremento significativo del EBITDA Ajustado y del FCLRA por acción

### EBITDA Ajustado (€Mn)



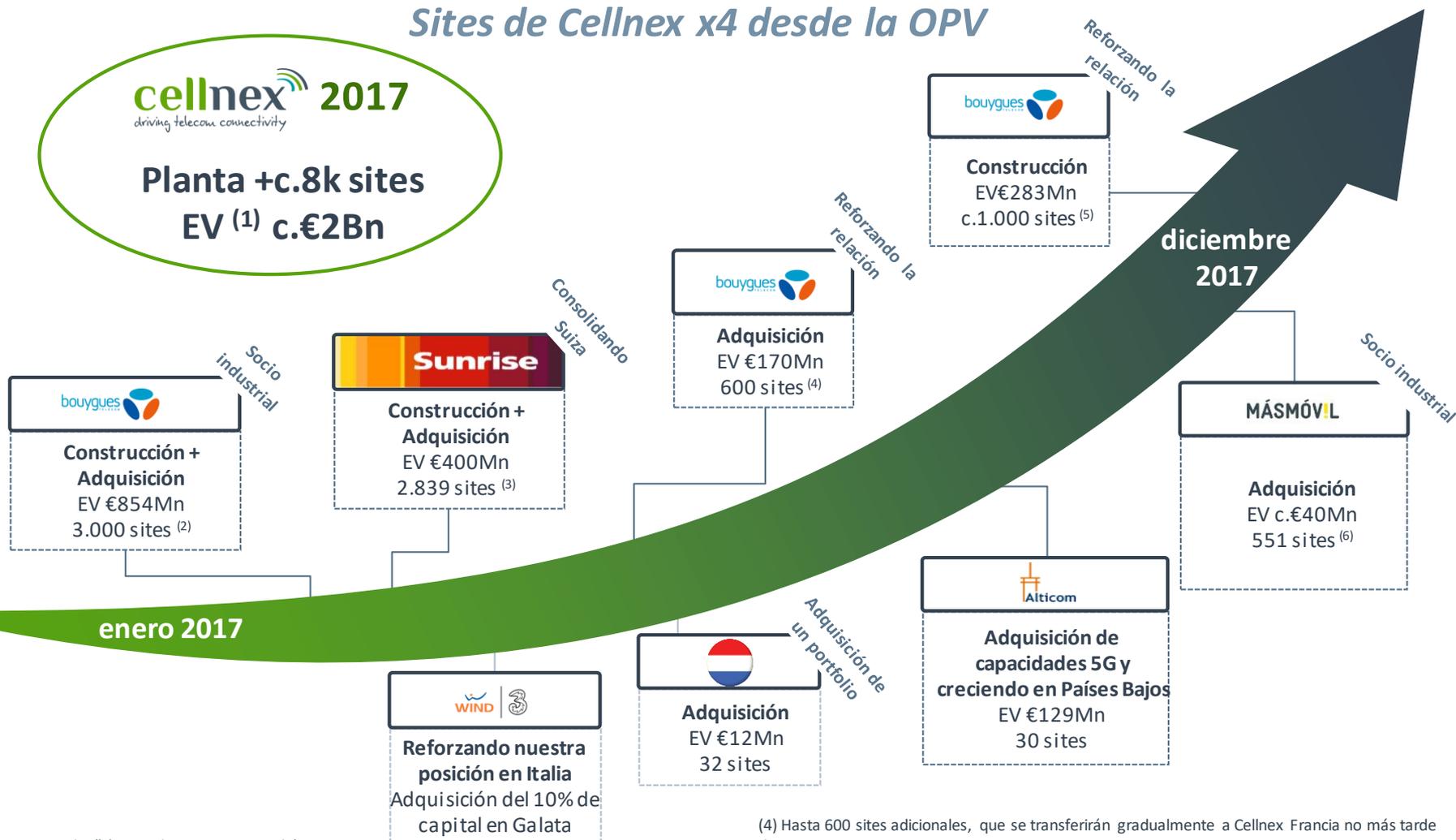
*2015-2017: TACC del 25% EBITDA Ajustado*

### FCLRA por acción (€)



*2015-2017: TACC del 20% FCLRA por acción*

## Flujo constante de externalización de torres en 2017 Sites de Cellnex x4 desde la OPV



(1) "Enterprise Value" (invertido y comprometido)

(2) Adquisición de hasta 1.800 sites que se transferirán gradualmente a Cellnex Francia en un periodo de 2 años + construcción de hasta 1.200 sites en un periodo de 5 años

(3) Incluyendo la contribución del programa de construcción de 400 sites y c.200 nodos DAS

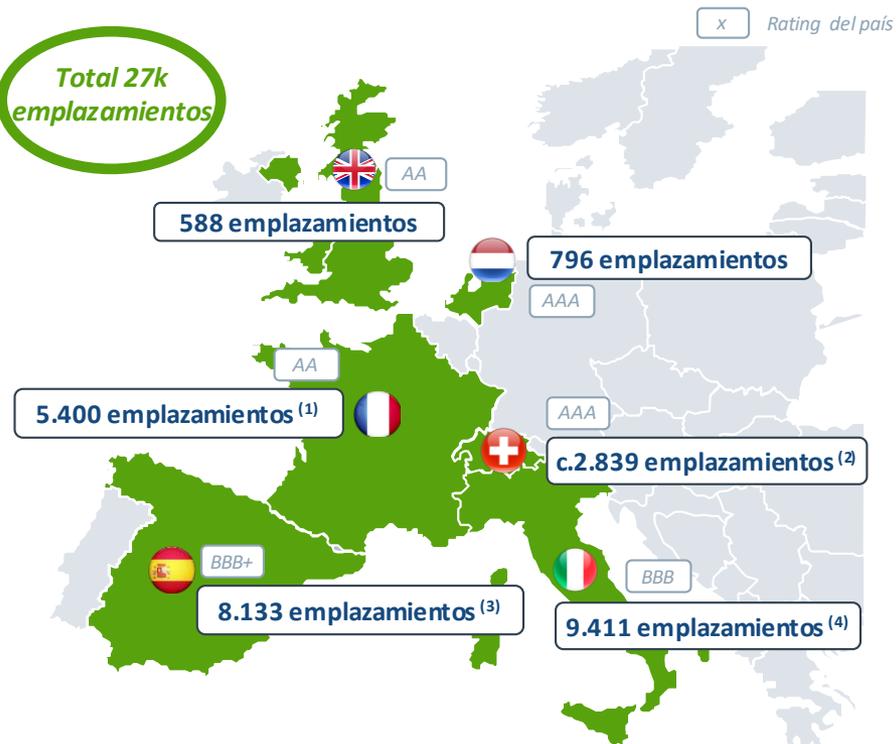
(4) Hasta 600 sites adicionales, que se transferirán gradualmente a Cellnex Francia no más tarde de 2020

(5) Construcción de hasta 1.000 sites adicionales de aquí a 2022

(6) Contribución esperada de EBITDA una vez completado el desmantelamiento parcial, el programa de renegociación de los arrendamientos de terreno y la mejora del ratio de cliente

## Mejora significativa del perfil de riesgo de negocio de Cellnex, foco en TIS (ingresos c.70%) y en la diversificación geográfica (EBITDA excluyendo España c.60%)

### Expansión significativa en Europa



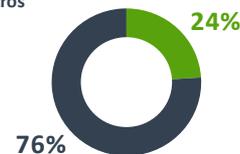
### Mejora significativa del perfil de riesgo de negocio de Cellnex

2014 - OPV

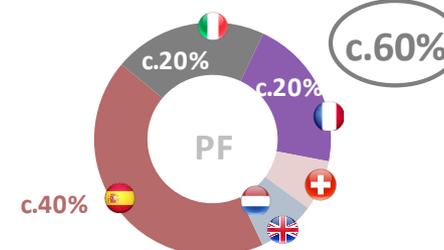
Run Rate (5)

#### Efecto en la contribución a ingresos

TIS  
Otros



#### Efecto en la contribución a EBITDA



### Cellnex vs. Comparables

(Miles de emplazamientos)



(1) 500 sites de Bouygues Telecom en 2016 + hasta 3.000 sites de Bouygues Telecom en 2017 + 2 ampliaciones con Bouygues Telecom (adquisición de hasta 600 sites + construcción de hasta 1.000 sites) + gestión de 300 sites en autopistas

(2) Incluye la contribución del programa de construcción de 400 sites y c.200 nodos DAS

(3) Incluye torres de difusión, 551 sites de MásMóvil y nodos DAS

(4) Incluye nodos DAS de Commscon y el programa de construcción para Wind Tre

(5) Cálculo del management basado en las cifras 2017, incluyendo todas las transacciones recientes anunciadas en una base proforma

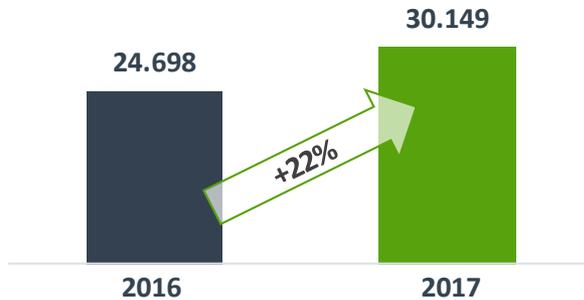
# Evolución del negocio 2017



Ubicación: Países Bajos  
Emplazamiento TIS site y data center

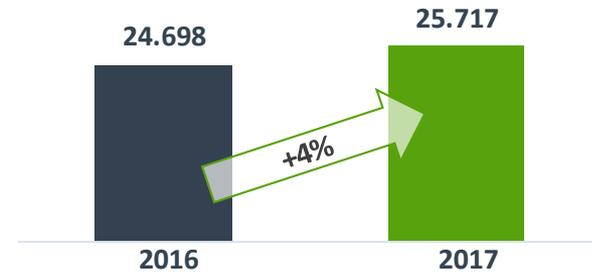
## Fuerte crecimiento continuado de los indicadores operativos

### PoPs – Total



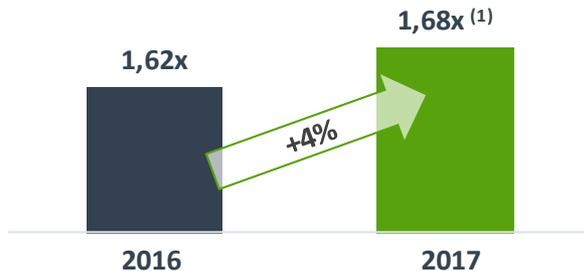
Contribución tanto de crecimiento orgánico como de cambio de perímetro

### PoPs – Crecimiento orgánico



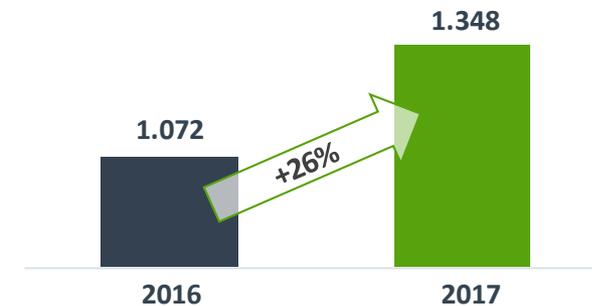
Nuevos PoPs orgánicos debido principalmente a la densificación de red

### Ratio de compartición



Contribución de crecimiento orgánico

### Nodos DAS

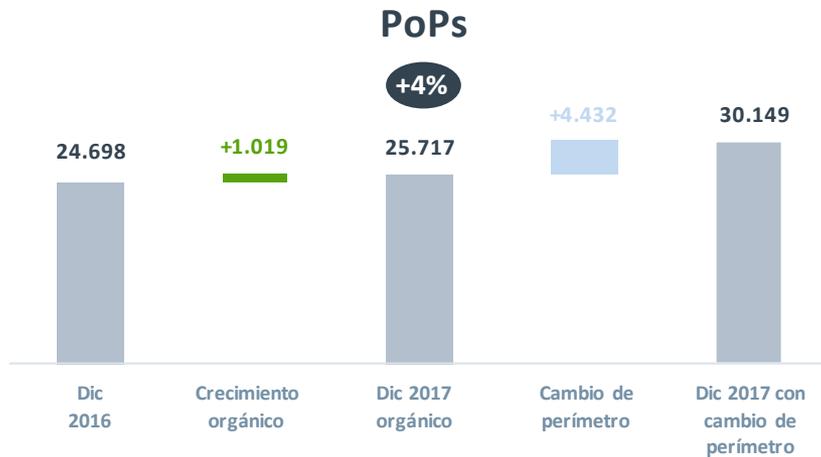


Futuro impulsor de crecimiento de servicios de infraestructuras de telecomunicaciones

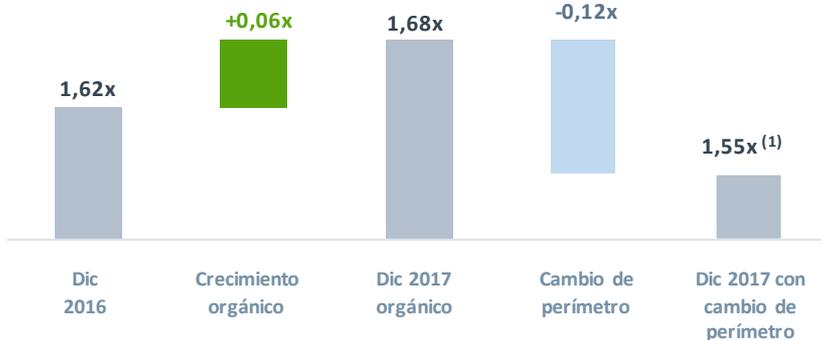
(1) El ratio de compartición excluye efectos de cambio de perímetro (solo refleja crecimiento orgánico)

## Principales indicadores

### 22% crecimiento PoPs (4% crecimiento orgánico interanual)



### Ratio de compartición



### Permanente actividad comercial para asegurar crecimiento orgánico futuro

Objetivos de crecimiento orgánico en línea: (i) nuevos PoPs de acuerdo al “guidance” (+4%), (ii) 49% del objetivo de desmantelamiento <sup>(2)</sup> y (iii) objetivo de BTS cumplido <sup>(2)</sup> ✓

- El acuerdo con Más Móvil refuerza la relación y posiciona a Cellnex como socio industrial para futuros despliegue de red
- Cellnex acreditada como “Zero Outage Supplier” por Deutsche Telekom y T-Systems
- La exclusiva red DAS de Cellnex en el “Estadio Wanda Metropolitano” en Madrid está ya atendiendo 3 operadores y proporciona una excelente cobertura y capacidad

Progreso bajo el actual acuerdo marco con Iliad para su despliegue de red

- Progreso bajo el nuevo acuerdo marco con Iliad
- Acuerdo para gestionar 300 emplazamientos en autopistas a través de un contrato a 15 años

Contactos en curso con operadores para comercializar nuestro portfolio

Cellnex está explorando una serie de oportunidades para proporcionar soluciones de DAS/Small Cells en zonas urbanas de alta densidad

(1) El ratio de compartición desciende por la contribución de los nuevos emplazamientos (Sunrise, Bouygues Telecom, Más Móvil), que tienen un menor ratio de compartición, parcialmente compensado por Alticom  
 (2) 2.000 emplazamientos a desmantelar en 2016-2019 y 2.200 emplazamientos BTS en 2016-2021 (en términos contractualizados, a ejecutarse en los próximos años)

## Flujo de Caja Libre Recurrente Apalancado (FCLRA)

*Elevado ratio de conversión de EBITDA Ajustado en FCLRA del c.80% y margen de EBITDA ajustado +400pbs vs. 2016*

Cifras en €Mn	Dic 2016	Dic 2017
Servicios de infraestructuras de telecomunicaciones	385	474
Infraestructuras de difusión	235	237
Otros servicios de red	87	81
<b>Ingresos</b>	<b>707</b>	<b>792</b>
Gastos de personal	-97	-105
Reparación y mantenimiento	-27	-28
Gastos de alquiler	-160	-167
Suministros	-70	-74
General y otros	-63	-63
<b>Gastos operativos</b>	<b>-418</b>	<b>-438</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>290</b>	<b>355</b>
<i>% Margen sin pass through</i>	<i>43%</i>	<i>47%</i>
Capex de mantenimiento	-21	-25
Variación de circulante	18	3
Intereses pagados	-23	-41
Impuestos pagados	-11	-13
<sup>(1)</sup> Dividendos netos a participaciones minoritarias	0	-1
<b>FCLRA</b>	<b>251</b>	<b>278</b>

- Servicios de infraestructuras de telecomunicaciones aumentan debido al crecimiento orgánico y adquisiciones
- Incremento de ingresos de difusión debido al encendido de nuevos canales de TV en 2T 2016
- Incremento de vs. 2016 por cambio de perímetro
  - Descenso de Opex a perímetro constante como resultado del programa de eficiencias
- Mientras los ingresos aumentan un 12% interanual el EBITDA Ajustado crece un 22%
- Capex de mantenimiento en línea con guidance (c.3% de ingresos)
- Variación de circulante positiva por medidas de gestión proactivas (guidance de medio plazo sin cambios)
- Incremento de intereses pagados debido al pago de cupones en 2017
- Los impuestos reflejan las medidas de optimización implementadas

## Balance y cuenta de resultados consolidados

Balance (€Mn)	Dic 2016	Dic 2017
<b>Activo no corriente</b>	<b>2.545</b>	<b>3.533</b>
Activos fijos	2.084	2.861
Fondo de comercio	380	567
Otros activos financieros	81	105
<b>Activo corriente</b>	<b>351</b>	<b>523</b>
Deudores y otros activos corrientes	158	228
(1) Efectivo y equivalentes	193	295
<b>Total activo</b>	<b>2.895</b>	<b>4.056</b>
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>551</b>	<b>645</b>
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>2.153</b>	<b>3.080</b>
Emisión de bonos	1.398	1.869
Préstamos	279	631
Impuestos diferidos	290	350
Otras deudas y provisiones	186	230
<b>Pasivo corriente</b>	<b>191</b>	<b>331</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivo</b>	<b>2.895</b>	<b>4.056</b>
<b>Deuda neta</b>	<b>1.499</b>	<b>2.237</b>
(2) <b>Deuda neta anualizada/EBITDA Ajustado anualizado</b>	<b>4,6x</b>	<b>5,5x</b>

Cuenta de resultados (€Mn)	Dic 2016	Dic 2017
<b>Ingresos</b>	<b>707</b>	<b>792</b>
<b>Gastos operativos</b>	<b>-418</b>	<b>-438</b>
Elementos no recurrentes	-26	-31
Amortizaciones	-177	-225
<b>Resultado de operaciones</b>	<b>87</b>	<b>98</b>
(3) Intereses netos	-41	-68
Costes de emisión de bonos (sin efecto en caja)	-5	0
Impuestos sobre beneficios	-1	0
(4) Intereses de minoritarios	-1	2
<b>Resultado neto sociedad dominante</b>	<b>40</b>	<b>33</b>

## Sólida posición de liquidez<sup>(1)</sup> unida a un drástico aumento de ingresos contractualizados

- El proceso de asignación de precio de compra comporta asignación a activos fijos (impacto marginal en fondo de comercio)
- Generación de caja significativa y fortalecimiento de la posición de liquidez debido a la emisión de instrumentos de deuda en el periodo
- Elementos fuera del Balance como el backlog alcanzando un record de c.€16bn
  - Los ingresos contractualizados representan >20 años de ingresos y
  - >7x Deuda neta de Cellnex (c.€16Bn vs. c.€2Bn Deuda neta)

(1) c.€300Mn de efectivo a Dic 2017 + 600Mn bono convertible emitido en Ene 2018 + c.€1.1Bn líneas de crédito disponibles = c.€2Bn

(2) EBITDA Ajustado de los siguientes 12 meses (ver perspectiva financiera 2018), dividido por la deuda neta de 2017

- Aumento de los intereses netos por cupones asociados a nuevos bonos y gastos de formalización de deuda

(3) Por favor consultar archivo Excel de soporte para reconciliación entre intereses netos devengados e intereses pagados

(4) Intereses minoritarios en Galata (10%), Adesal (40%) y Swiss Towers (46%)

# Evolución del negocio 2017

## Estructura de capital a febrero de 2017

**Primera refinanciación significativa en 2022**  
**c.0.6x desapalancamiento Deuda neta/EBITDA cada año <sup>(1)</sup>**

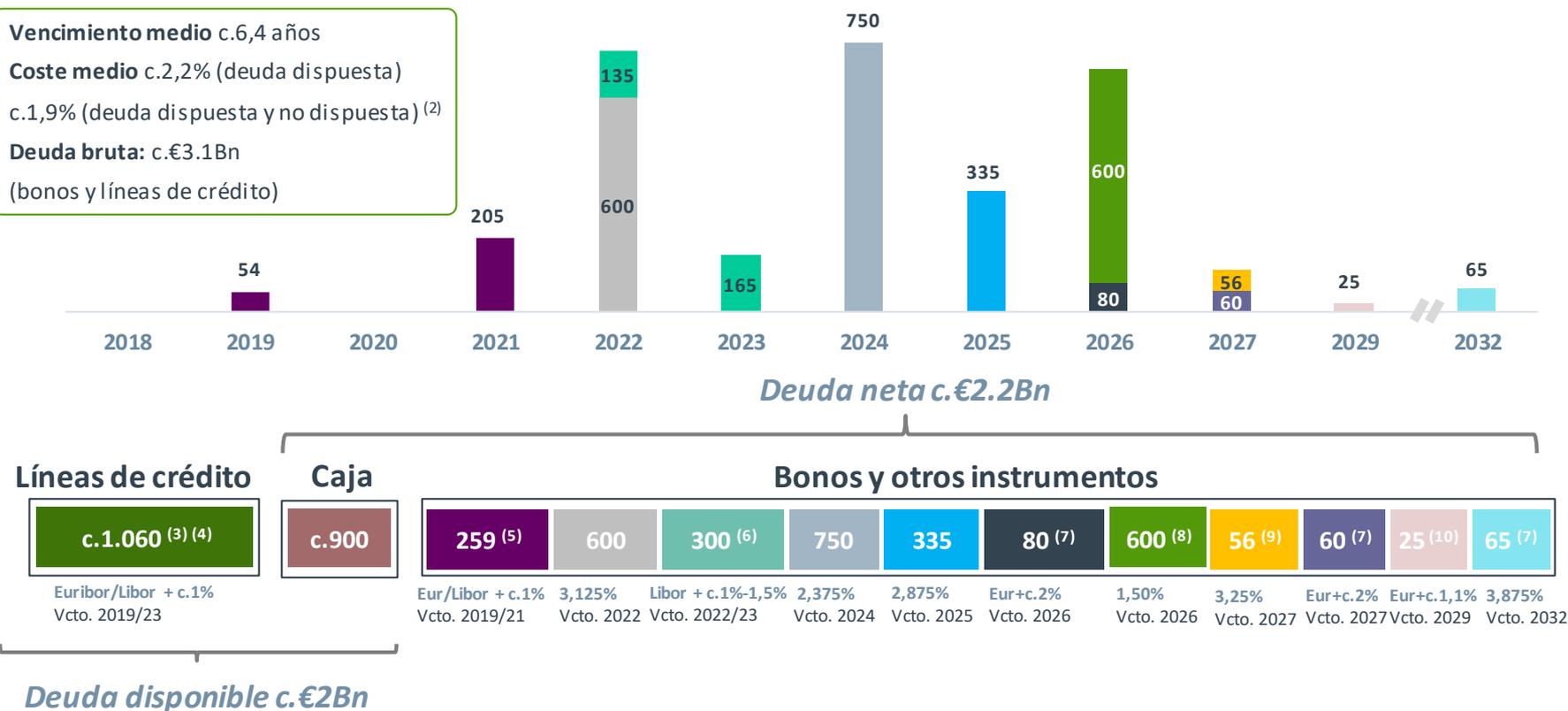
**Vencimiento medio** c.6,4 años

**Coste medio** c.2,2% (deuda dispuesta)

c.1,9% (deuda dispuesta y no dispuesta) <sup>(2)</sup>

**Deuda bruta:** c.€3.1Bn

(bonos y líneas de crédito)



Cifras en Mn

- (1) Incluye política actual de dividendos y ningún otro cambio de perímetro
- (2) Considerando tipos actuales Euribor; coste de financiación de todo el periodo hasta vencimiento
- (3) RCF Euribor 1M; Líneas de crédito Euribor 1M y 3M; Suelo del 0%
- (4) Vencimiento: 5 años con 2 extensiones de 1 año de mutuo acuerdo
- (5) Incluye c.€150Mn deuda en GBP, cobertura natural de la inversión en Shere Group (UK)

- (6) c.CHF132Mn de deuda en francos suizos a nivel corporativo (cobertura natural) + c.CHF162Mn de deuda en francos suizos a nivel local (financiación de proyecto)
- (7) Colocación privada
- (8) Bono convertible en acciones de Cellnex (precio de conversión a €38 por acción)
- (9) Préstamo bilateral
- (10) BEI

*Accediendo a un nuevo mercado con la mayor prima de conversión en Europa (70%)*

✓ **Diversificación de fuentes de financiación**

✓ **Alargamiento de vencimientos**

✓ **Reducción importante del coste de deuda**

✓ **c.3x sobre-suscrita**

✓ **Solo 7 compañías del Ibex 35 tienen bonos convertibles**

**Nominal**

€600 millones

**Plazo**

8 años

**Cupón**

c.0,8% después de impuestos (1,5% antes)

**Liquidación  
“Equity” estimada**

Si el precio de la acción por encima de €38 a vencimiento <sup>(1)</sup>

### Perspectiva financiera de 2017 superada...

2017	<b>EBITDA Ajustado</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€355Mn</li> </ul>	✓
	<b>FCLRA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€278Mn</li> </ul>	✓
	<b>Capex sobre ingresos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenimiento: c.3%</li> <li>Expansión: c.10%<sup>(2)</sup></li> </ul>	✓
	<b>Dividendos<sup>(3)</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10% crecimiento</li> </ul>	✓



### ... y perspectiva de 2018 reflejando crecimiento a doble dígito en magnitudes clave

Perspectiva 2018	<b>EBITDA Ajustado<sup>(4)</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>[€405Mn – €415Mn]</li> </ul>
	<b>FCLRA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>≥ 10%</li> </ul>
	<b>Capex sobre ingresos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenimiento c.3%</li> <li>Expansión c.5-10%<sup>(2)</sup></li> </ul>
	<b>Dividendos<sup>(3)</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10% crecimiento</li> </ul>

(1) 2 trimestres de Protelindo + 3 trimestres de Shere + 500 emplazamientos de Bouygues transferidos gradualmente en 2017 + contribución gradual de los nuevos emplazamientos urbanos de Bouygues + < 2 trimestres de Swiss Towers + ~1 trimestres Alticom

(2) La perspectiva de Capex se estableció sin tener en cuenta los programas de construcción de torres de Bouygues Telecom y Sunrise y, por tanto, su contribución se ha excluido

(3) Política de dividendos 2017-2019: <https://www.cellnextelecom.com/politica-de-dividendos/>

(4) EBITDA Ajustado 2018 = €355Mn + cambio de perímetro + crecimiento orgánico / eficiencias. Siendo el cambio de perímetro: contribución gradual de los nuevos sites de Bouygues Telecom + c.2 trimestres de Swiss Towers + c.3 trimestres Alticom. Nota: la contribución esperada al EBITDA Ajustado de 2018 de Swiss Towers es de c.€18Mn debido a efectos temporales y fundamentalmente de divisa (el EV final fue de c.€400Mn en lugar de €430Mn)

# *Otro año cumpliendo*



Ubicación: España  
Emplazamiento rural



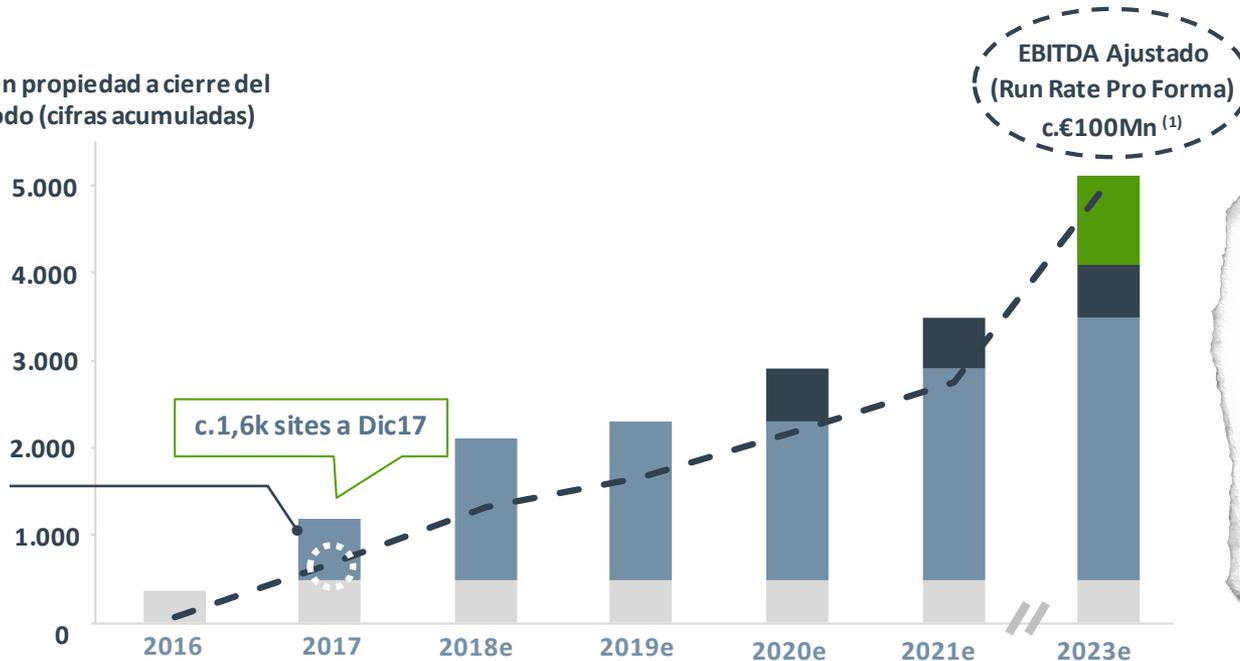
# Preguntas frecuentes

# Preguntas frecuentes

## Cellnex France: Contribución gradual de emplazamientos y de EBITDA ajustado

*Cellnex se convierte en el segundo operador de torres independiente de Francia, con un elevado potencial de crecimiento orgánico*

Sites en propiedad a cierre del periodo (cifras acumuladas)



**arcep**

*Oportunidad no factorizada de construcción de sites*

*Los MNOs franceses van a desplegar 5.000 sites adicionales cada uno en los próximos 3 años siguiendo el acuerdo con el gobierno francés para acelerar la cobertura móvil<sup>(3)</sup>*

✓ 500 sites transferidas Acordado en julio de 2016

✓ Hasta 1.800 sites de aquí a 2019 + construcción de hasta 1.200 sites hasta el 2022 Acordado en febrero de 2017

Hasta 600 sites de aquí a 2020 Anunciado en los resultados del 1S 2017

Construcción de hasta 1.000 sites hasta el 2022 Acordado en diciembre de 2017<sup>(2)</sup>

(1) EBITDA Ajustado run rate, estimado una vez que todas las sites estén contribuyendo a resultados

(2) Contribución esperada de EBITDA Ajustado de c.€20Mn

(3) Para más información por favor consulte [Nota de Prensa de ARCEP](#)

# Preguntas frecuentes

## Plan de eficiencia 2016-2019 y asignación de capital

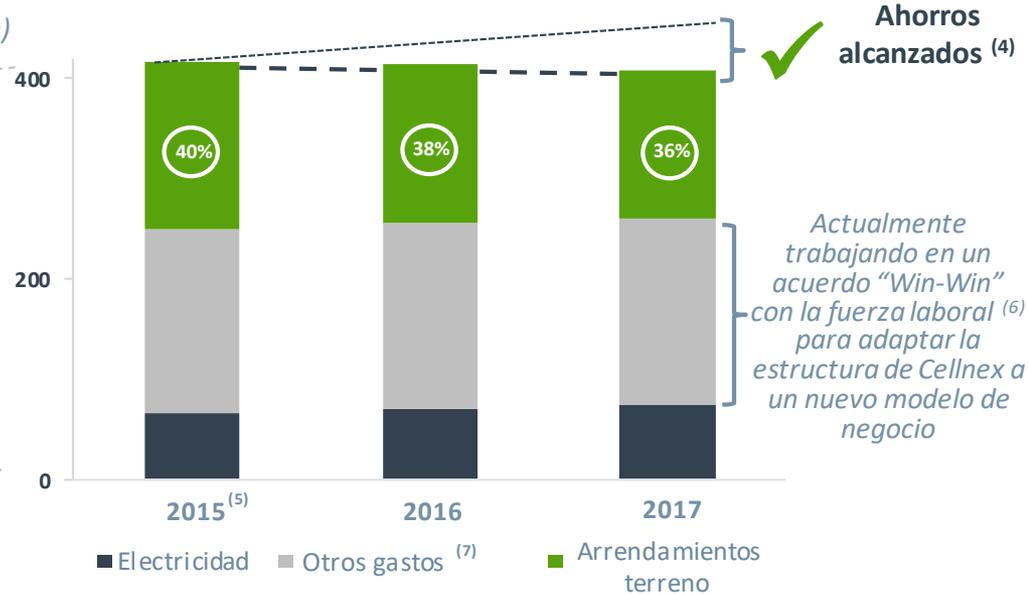
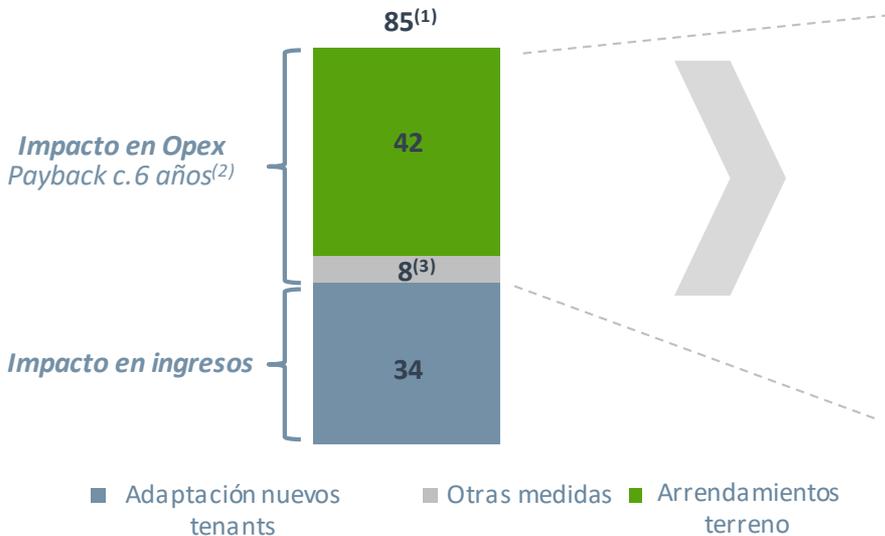
*El plan de eficiencia se está reflejando en un Opex en continuo descenso (a perímetro constante)...*

### Capex de expansión 2017 (€85Mn<sup>1</sup>)

### Gastos operativos (€Mn)

*c.10% de ingresos totales*

*c.50% destinado a la optimización de arrendamientos de terreno (€42Mn)*



**... y por lo tanto mejora el apalancamiento operativo de Cellnex, con un margen de EBITDA ajustado mejorando desde el 41% en 2015 al 47% en 2017<sup>(8)</sup>**

(1) Excluyendo el programa de construcción de sites con Bouygues Telecom y Sunrise

(2) Total de Capex de expansión destinado en 2015-17 a medidas de eficiencia de c.€100Mn (excluye inversiones realizadas en el 4T 2017, dado que no han podido generar ahorros aún), con ahorros alcanzados de c.€17Mn

(3) Otras medidas de eficiencia asociadas con energía y conectividad

(4) Calculados como la diferencia entre la evolución teórica del Opex sin inversiones en medidas de eficiencia (vinculado al IPC) y el comportamiento real

(5) A perímetro constante a 2015, incluyendo un trimestre adicional de Galata

(6) Cellnex está negociando con los sindicatos un plan voluntario de prejubilaciones / bajas en España (acuerdo "Win-Win")

(7) Incluye gastos de personal, reparaciones, mantenimiento, gastos generales y otros servicios

(8) Excluyendo passthrough

# Preguntas frecuentes

## Poniendo en contexto el apalancamiento de Cellnex

### *Flexibilidad estructural en el enfoque de Cellnex para financiar el crecimiento*

#### Sólida estructura de capital

- 1. Posición de liquidez robusta**
  - c.€1Bn en caja y c.€1Bn de líneas de crédito disponibles
- 2. Backlog alcanzando un record máximo de c.€16Bn**
  - Ver siguiente página
- 3. Primera refinanciación significativa en 2022**
- 4. Vencimientos a largo plazo**
  - 6,4 años
- 5. Términos muy atractivos**
  - c.2% coste medio, c.75% deuda tipo fijo
- 6. No hay “covenants”, compromisos ni garantías <sup>(1)</sup>**
- 7. Perfil de riesgo de negocio atractivo**

#### Alternativas de financiación disponibles

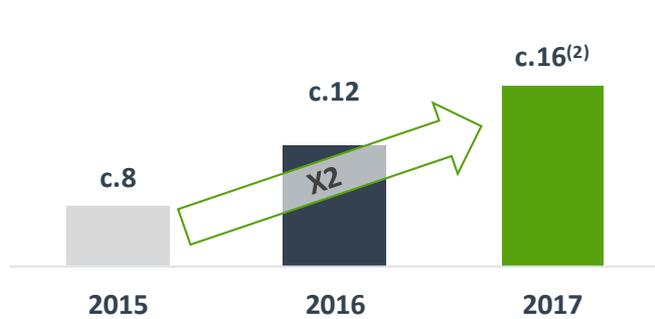
- 1. Fuerte generación de caja/conversión**
  - FCLRA / EBITDA ajustado = c.80%
  - c.0,6x desapalancamiento anual deuda neta/EBITDA
- 2. MSA permite una contribución gradual de activos / pago gradual**
  - Francia
- 3. Acceso a un amplio abanico de mercados, tanto en bonos como convertibles**
- 4. Financiación de Proyectos a nivel local (optimización de importes y coste)**
- 5. Socios financieros a nivel operativo / nivel local**
  - DTCP - transacción Swiss Towers
- 6. Titulizaciones y otros instrumentos**

(1) Como parte de la financiación de la adquisición de Cellnex Suiza, el Grupo tiene que cumplir unos compromisos financieros que limitan el total de deuda neta respecto al EBITDA de su filial Cellnex Suiza; se espera que se refinance en los siguientes trimestres

## Poniendo en contexto el apalancamiento de Cellnex

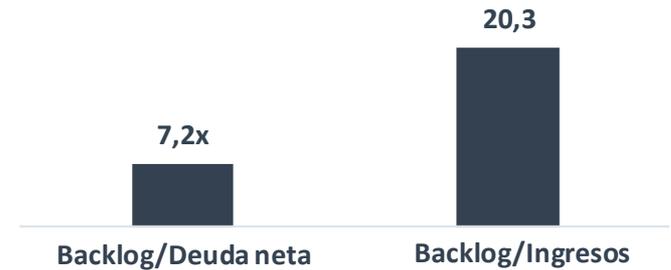
*La deuda neta y el backlog van de la mano como resultado de la estrategia de crecimiento de Cellnex*

**Evolución del backlog (€Bn) <sup>(1)</sup>**



*Backlog multiplicado por 2 en sólo 2 años*

**Comparación del backlog vs cifras de 2017**



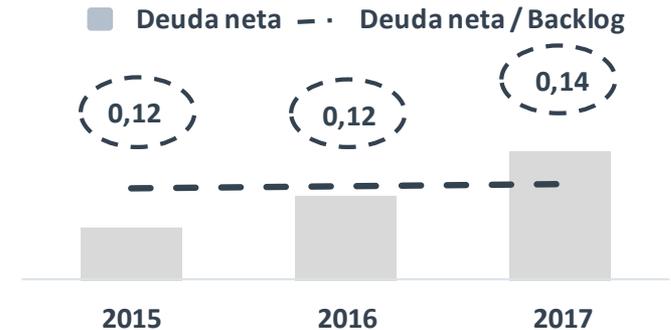
*Por cada Euro de deuda neta, Cellnex tiene €7 de ingresos contractualizados a largo plazo*

**Sensibilidad del backlog al IPC (€Bn)**



*+c.20% de incremento del backlog con un 2% de inflación a largo plazo*

**Deuda neta / Backlog**



*La deuda neta respecto al backlog se mantiene estable*

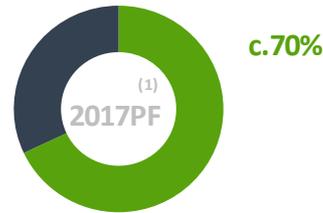
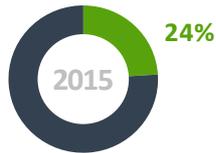
(1) Por favor consulte el apéndice para ver las definiciones

(2) Proforma incluyendo contribución de un año completo de las adquisiciones de 2017 (Sunrise y Alticom) y el acuerdo con Bouygues Telecom para sites adicionales

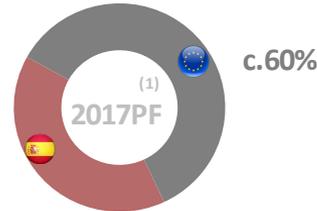
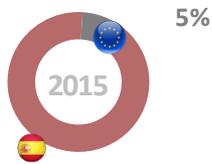
## Poniendo en contexto el apalancamiento de Cellnex

*El perfil de riesgo de negocio de Cellnex está mejorando como resultado del incremento del backlog, la diversificación de clientes y países, la calidad en la ejecución ...*

Contribución ingresos



Contribución EBITDA



Sólido

### “Más sólido”

- Incertidumbres entorno a la difusión eliminadas
- Sólido y robusto crecimiento de ingresos y EBITDA
- Ingresos exitosos

### “Sobresaliente”

- Diversificación hacia países de elevada calificación
- Margen EBITDA mejorado
- Crecimiento del backlog
- Portfolio de clientes fortalecido

Exposición nuevos países:



AAA



AAA



AA



AA

Exposición nuevos clientes:

Ciente 1 (BBB+) Ciente 2 (BBB-) Ciente 3 (n.a) Ciente 4 (BBB+) Ciente 5 (Ba2)



### “Excelente”

(1) Proforma run rate incluyendo contribución anual completa de las adquisiciones de 2017 (Sunrise y Alticom) y el acuerdo con Bouygues Telecom para sites adicional

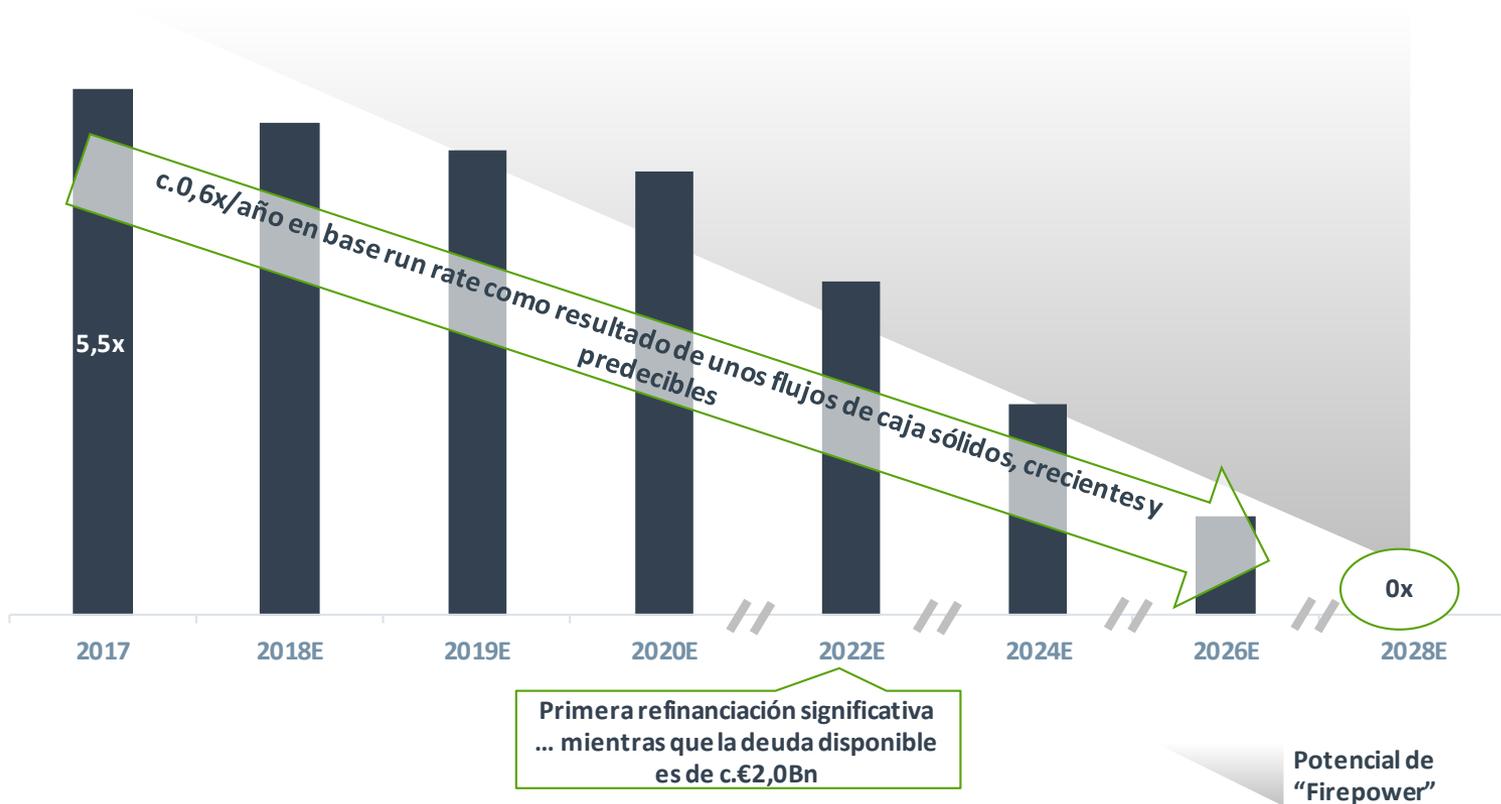
(2) Servicios de infraestructuras de telecomunicaciones

# Preguntas frecuentes

## Poniendo en contexto el apalancamiento de Cellnex

*...y por tanto Cellnex ha sido capaz de incrementar su deuda sin deteriorar significativamente la calidad crediticia*

Capacidad de desapalancamiento <sup>(1)</sup>



(1) Evolución esperada de la Deuda neta / EBITDA ajustado con Francia en base run-rate. La actual tendencia de desapalancamiento tiene en cuenta la actual política de dividendos (10% de incremento anual cada año) y no tiene en cuenta otros cambios de perímetro

# Preguntas frecuentes

## ¿Cómo afectan la inflación y los tipos de interés a Cellnex?

*Tanto si sube la inflación como los tipos, Cellnex se beneficia con un impacto positivo en su FCLRA*

### 1 ¿Cuál es el impacto de un incremento de la inflación?

- c.100% ingresos vinculados a inflación
- Opex estable como resultado de las eficiencias (a perímetro constante)
- Incremento del EBITDA Ajustado ▲

### 2 ¿Cuál es el impacto de un incremento de los tipos de interés?

- Vencimientos a largo plazo (c.6,4 años)
- c.75% de la deuda bruta a tipos fijos (Dic 2017)
- Deuda disponible con condiciones atractivas

### 3 Que conducen a un incremento del FCLR

▲ **+€17Mn**

#### Ejemplo:

- *Asumiendo ingresos de €900Mn, Opex €490Mn, por tanto EBITDA Ajustado de €410Mn*
- *Estructura actual de deuda*
- *Impacto si la inflación y los tipos suben 300 puntos básicos*

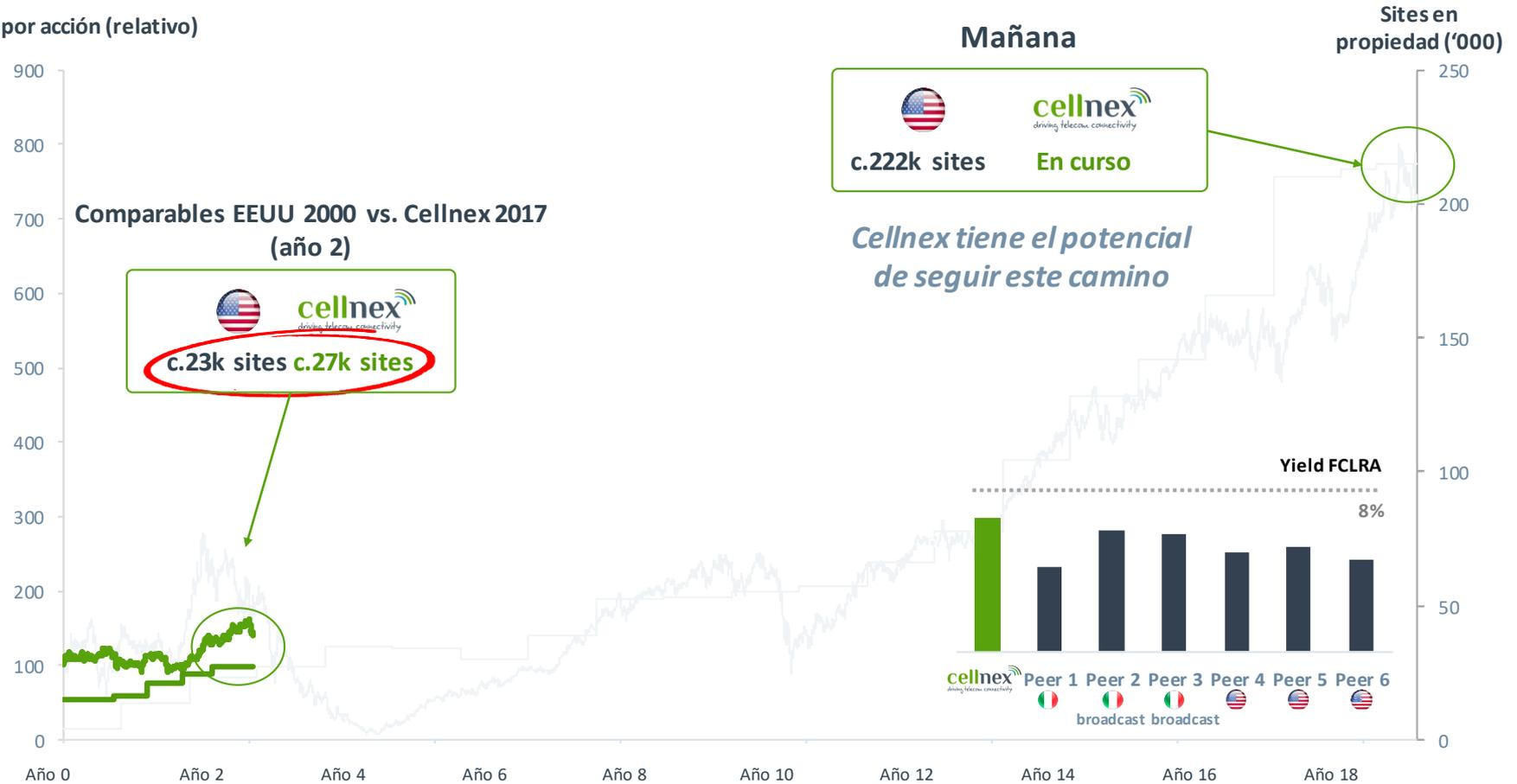
		Aumento	
• Ingresos	€900Mn	→ +€27Mn	+3%
• Opex	€490Mn	→ +0Mn	plano
• EBITDA Aj.	€410Mn	→ +€27Mn	+7%
<hr/>			
• Gastos financieros		-€10Mn	
• FCLRA		<b>+€17Mn</b>	

# Preguntas frecuentes

## ¿Cómo está evolucionando el sector europeo de torres?

*<3 años después de su OPV, Cellnex ha construido un portafolio de c.27 mil sites, superior al de todos los comparables americanos juntos durante el mismo periodo*

Precio por acción (relativo)



Comparables EEUU precio por acción

Cellnex precio por acción

Sites propiedad comparables EEUU

Sites propiedad Cellnex

Fuente: Datos de compañía y Bloomberg

# Preguntas frecuentes

## IFRS 16: Implicaciones para nuestros clientes (“MSA”)

*El MSA de Cellnex tiene un impacto de crédito positivo para los MNOs en comparación con un MLA*

### Ejemplo ilustrativo:

- Asumamos un MNO con ingresos de €100Mn y sin deuda neta antes del contrato de “lease” o servicios
- Nuestros servicios tienen un precio de 10Mn por año

	<u>MLA</u> <sup>(1)</sup> (“lease”) IFRS 16	<u>MSA</u> <sup>(2)</sup> (servicio) Non-IFRS 16
<b>Cuenta de Resultados</b>		
Ingresos	€100Mn	€100Mn
Opex	(€0Mn)	(€10Mn)
EBITDA	€100Mn	€90Mn
<b>Caja</b>		
EBITDA	€100Mn	€90Mn
Pago del principal (salida de caja)	(€10Mn)	(€0Mn)
Flujo neto de caja	€90Mn	€90Mn
<b>Balance</b>		
Deuda neta	€100Mn <sup>(3)</sup>	€0Mn
<b>Apalancamiento</b> <sup>(4)</sup>	<b>1,0x</b>	<b>0,0x</b>

(1) Acuerdo de Master Lease. Bajo este contrato hay un impacto a nivel de la Deuda neta sobre EBITDA ya que los arrendamientos se capitalizan y contabilizan como activos y pasivos

(2) Acuerdo de Master Service.

(3) Asumiendo la capitalización de pagos de €10Mn durante 10 años

(4) Deuda neta / EBITDA

## IFRS 16: Implicaciones para Cellnex

*Cellnex tiene contratos con sus arrendadores y los pagos se capitalizarán como pasivos*

<i>Ejemplo ilustrativo:</i>	Pre-IFRS 16 <sup>(1)</sup>	Post-IFRS 16
<b>Cuenta de resultados</b>		
<i>Ingresos</i>	€707Mn	€707Mn
<i>Opex</i>	(€417Mn)	(€257Mn) <sup>(2)</sup>
<i>EBITDA</i>	€290Mn	€450Mn
<b>Caja</b>		
<i>EBITDA</i>	€290Mn	€450Mn
<i>Pago del principal (salida de caja)</i>	(€0Mn)	(€160Mn)
<i>EBITDA Ajustado (flujo de caja neto)</i>	€290Mn	€290Mn
<b>Balance</b>		
<i>Deuda neta</i>	€1.499Mn	€2.011Mn <sup>(3)</sup>
<b>Apalancamiento <sup>(4)</sup></b>	<b>4,6x</b>	<b>4,4x</b>

*El ratio de apalancamiento de Cellnex mejorará bajo IFRS 16 y no habrá impacto en FCLRA <sup>(5)</sup>*

*Cellnex tiene intención de adpotar IFRS 16 en 2018*

(1) Cifras de 2016

(2) Arrendamientos de €160Mn de acuerdo a estimaciones propias de Cellnex para este ejemplo ilustrativo

(3) Capitalización de arrendamientos

(4) Deuda neta / EBITDA

(5) Ver por favor cálculo de EBITDA Ajustado

Concepto	Definición
Anticipos a clientes	Costes comerciales plurianuales asumidos por Cellnex, con la finalidad de conseguir los contratos de prestación de servicios con los operadores de telefonía móvil que generarán beneficios económicos futuros, mediante la compra a dichos operadores de las infraestructuras por los que se ha pactado su desmantelamiento y el coste del mismo
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
Backlog	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. 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
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, a delante de arrendamientos de terrenos, así como adquisición de terrenos
Capex inorgánico	Inversión a través de combinaciones de negocio, así como inversión mediante la adquisición de paquetes de emplazamientos (compra de activos)
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 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).

# Definiciones

Concepto	Definición
Margen EBITDA Ajustado	Excluye elementos de pass-through a clientes (concretamente electricidad y en algunos casos costes de alquiler) tanto de gastos como de ingresos
FCLRA	Flujo de caja operativo más/menos variación de circulante, más/menos intereses recibidos/pagados, menos impuestos pagados y menos minoritarios
Flujo de caja recurrente operativo	EBITDA Ajustado menos Capex de mantenimiento
MLA	Master Lease Agreement
MNO	Operador de Redes de Telefonía Móvil
MSA	Master Service Agreement
MUX	Múltiple, sistema de transmisión o difusión, de varios canales de TV de forma simultánea en una misma señal
Nodo	Puntos de presencia en relación con DAS
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)
Otros servicios de red	Incluyen los servicios de conectividad para operadores de telecomunicaciones (distintos a operadores de difusión), comunicación por radio, servicios de operación y mantenimiento, servicios comerciales, Smart Cities/IoT (“Internet of Things”) y otros servicios
PoP	Punto de presencia. Representa el número de operadores que tienen presencia en un emplazamiento determinado independientemente del tipo o números de equipos instalados
Racionalización	Desmantelamiento de torres para evitar duplicidades y compartir la infraestructura necesaria con otras torres próximas
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
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



The screenshot shows the Cellnex website header with navigation links: Home, Customer access, Site map, Intranet, and language options (ESP, ENG, CAT, IT). The main navigation menu includes: About Cellnex Telecom, Products and Services, Investor Relations, and Press room. The main content area features a large heading 'Resultados 2017' and a sub-section 'Investors & Shareholders' with contact information. Below this, there are two download links: one for an Excel support file and another for the 2017 consolidated annual accounts. At the bottom, logos for CDP and FTSE4Good are displayed, along with the text 'Cellnex Telecom forma parte de índices de RC'.

**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 2017

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

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

 **Cuentas anuales consolidadas 2017**  
<https://www.cellnextelecom.com/relacion-con-inversores/informe-anual/>

  **FTSE4Good** *Cellnex Telecom forma parte de índices de RC*