

Presentamos Cellnex Telecom

Conferencia de Prensa. Registro Folleto Colocación en Bolsa

Barcelona, 24 de abril 2015

ESTE DOCUMENTO NO PODRÁ SER DISTRIBUIDO NI PUBLICADO, NI TOTAL NI PARCIALMENTE, NI DE MANERA DIRECTA NI INDIRECTA, EN LOS ESTADOS UNIDOS, CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN O EN CUALQUIER OTRO PAÍS DONDE SU DISTRIBUCIÓN PUEDA CONSTITUIR UN INCUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

Esta comunicación tiene carácter promocional y no tiene la condición de folleto informativo, de conformidad con la Directiva 2003/71/CE, tal y como ha sido traspuesta en los ordenamientos de cada Estado miembro del Espacio Económico Europeo (“EEE”). Por tanto, nada de lo contenido en él puede considerarse una oferta de venta de acciones ni una solicitud de oferta de compra de acciones. El correspondiente folleto informativo relativo a la oferta de venta y admisión a negociación de las acciones de Cellnex Telecom, S.A. en las Bolsas de valores españolas ha sido aprobado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 23 de abril de 2015 y se encuentra disponible en las páginas web de Cellnex Telecom, S.A. (www.cellnextelecom.com) y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (www.cnmv.es)

Agenda

- 1 La oferta de venta de acciones de Cellnex en el marco estratégico de Abertis**
Características de la oferta
- 2 La oportunidad de Cellnex Telecom**
- 3 Áreas de negocio**
- 4 Magnitudes clave**
- 5 Gobierno corporativo**

1 La oferta de venta de acciones de Cellnex Telecom en el marco estratégico de Abertis

✓ Estrategia de **focalización** entre 2010-2014 con **saldo inversor neto de €3.400 M**:

- Desinversiones por **€4.600 M**
- Inversiones y Adquisiciones por **€8.000 M**

✓ Una **estructura de transacción óptima** adaptada a cada situación:

- **“Spin-off”**: Aparcamientos y Parques logísticos
- Aceptación de una **OPA**: Brisa
- **Colocación acelerada**: Atlantia, Eutelsat
- **Venta directa**: Aeropuertos

Salida a bolsa de Cellnex Telecom: un nuevo paso en la estrategia de focalización de Abertis

¿Por qué la OPV de Cellnex Telecom?



Superar restricciones que limitan el crecimiento

- ✓ Rating corporativo Abertis
- ✓ Proyectos de crecimiento en Autopistas que condicionen oportunidades en Telecomunicaciones

Acceso al mercado de capitales

- ✓ Incrementa la capacidad financiera y visibilidad de Cellnex Telecom.
- ✓ Acelerador del crecimiento
- ✓ Cristaliza valor para Abertis
- ✓ Permite a Abertis centrarse en el crecimiento en Autopistas

Colocación en Bolsa del 55%* de Cellnex Telecom

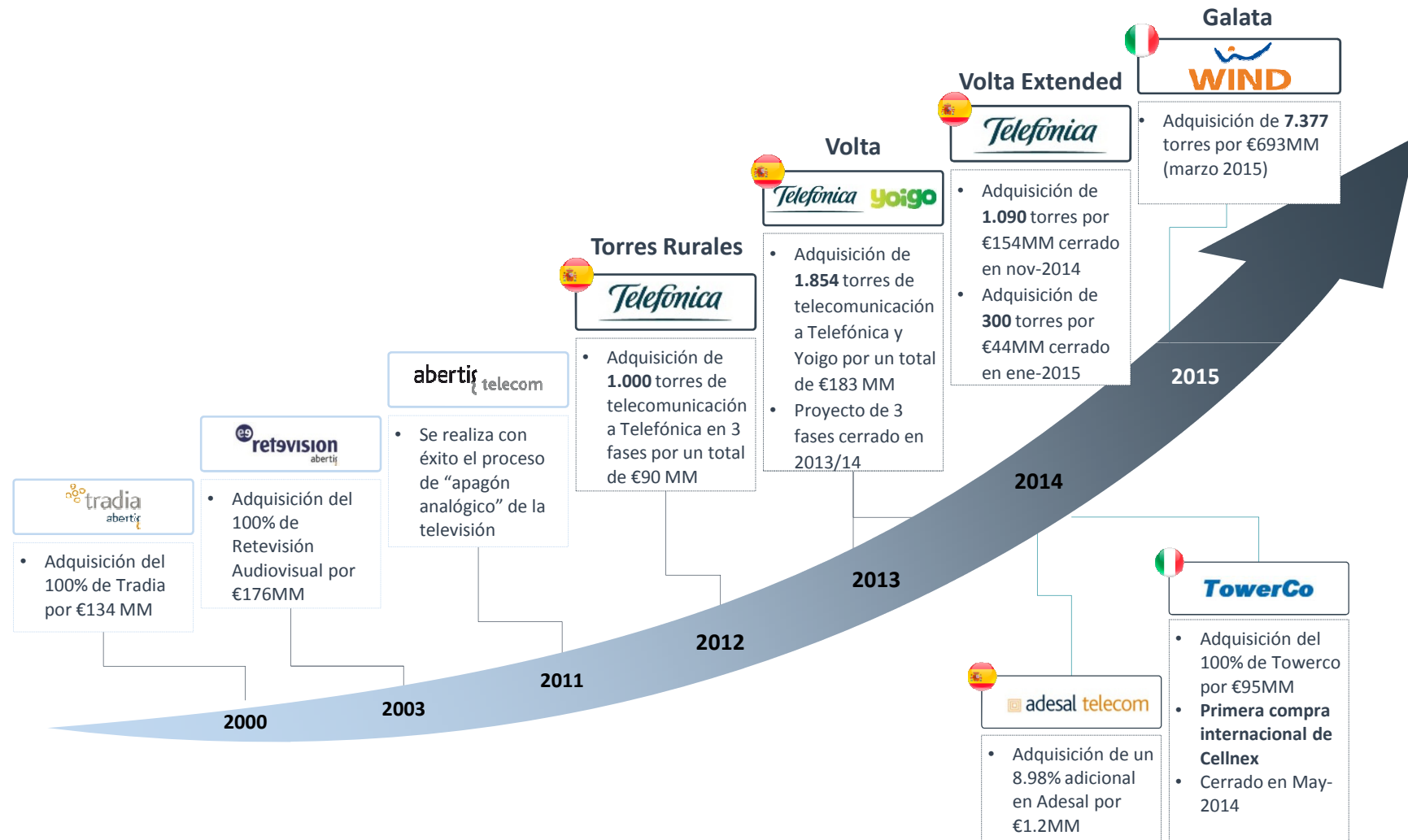
- ✓ Dimensión adecuada y flujos recurrentes que ofrecen atractivo al inversor
- ✓ Equipo de gestión con experiencia y capacidad probadas
- ✓ Contexto favorable en los mercados financieros
- ✓ Elevado interés por activos en el ámbito de las Infraestructuras de Telecomunicaciones

La OPV, mejor opción para la creación de valor en Abertis y para apoyar el crecimiento de Cellnex Telecom

* Este importe podrá ampliarse en el supuesto del ejercicio de la opción "Green Shoe" por 10% del importe inicial de la oferta

Espíritu emprendedor: de Tradia a Cellnex

Una sólida base para crear el líder europeo en infraestructuras para las telecomunicaciones



Descripción de la oferta



Emisor	<ul style="list-style-type: none">• Cellnex Telecom, S.A. - Ticker CLNX
Cotización	<ul style="list-style-type: none">• Bolsas de Valores españolas a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE)
Accionista vendedor	<ul style="list-style-type: none">• Abertis Infraestructuras, S.A. ("Abertis") – Ticker ABE SM
Estructura de la oferta	<ul style="list-style-type: none">• La oferta está limitada a títulos previamente en circulación de Cellnex Telecom• Abertis venderá un 55% de su participación, ampliable hasta el 60,5%, si se ejecuta el 'green shoe'• El 'green shoe' equivale a un máximo del 10% de la oferta, o a 12.742.578 acciones
Banda de precios (indicativa y no vinculante)	<ul style="list-style-type: none">• 12/14 Euros por acción, que se correspondería con una capitalización para Cellnex comprendida entre 2.780 / 3.243 millones de euros
Distribución	<ul style="list-style-type: none">• La colocación de acciones se llevará a cabo exclusivamente entre inversores cualificados institucionales españoles e internacionales
Bancos coordinadores	<ul style="list-style-type: none">• Morgan Stanley, Goldman Sachs, CaixaBank
Otros miembros del sindicato	<ul style="list-style-type: none">• Joint Bookrunners: BNP Paribas, Citi, Santander y Société Générale• Co-Leads: BBVA, BTG Pactual
Resto de asesores	<ul style="list-style-type: none">• Linklaters, Uría Menéndez, Davis Polk & Wardwell, Roca Junyent (legales)• AZ Capital (financiero)
Lock-Up (sujeto a ciertas excepciones)	<ul style="list-style-type: none">• Compañía y accionista vendedor: 180 días

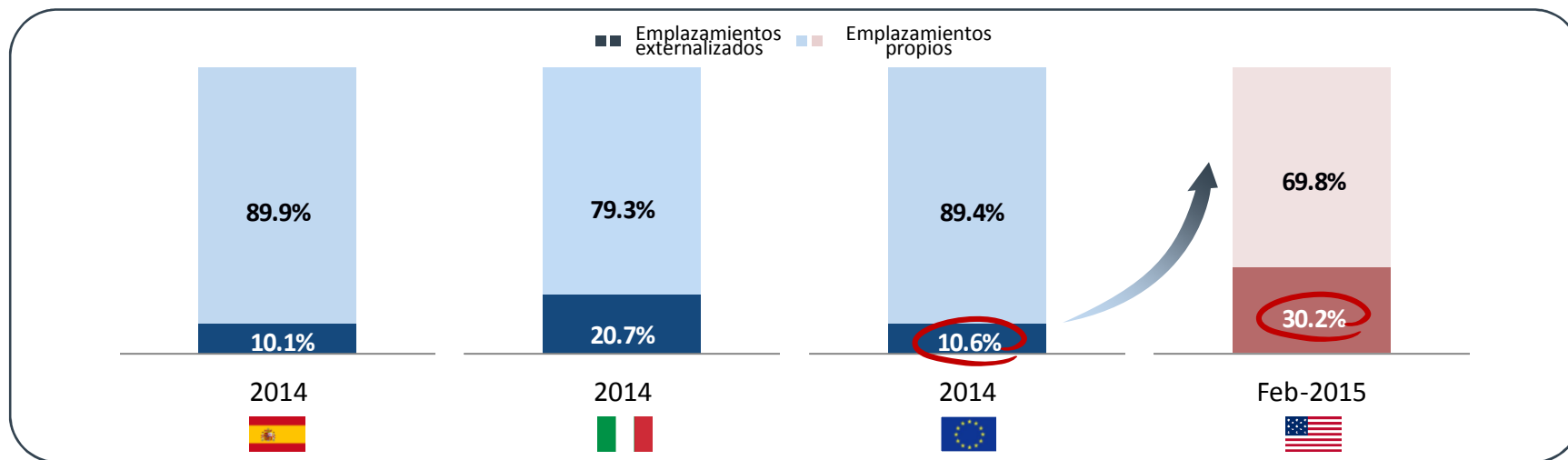
2 Cellnex Telecom: perfil, oportunidad y dinámica del sector

Cellnex Telecom: gestión de infraestructuras de telecomunicaciones y radiodifusión



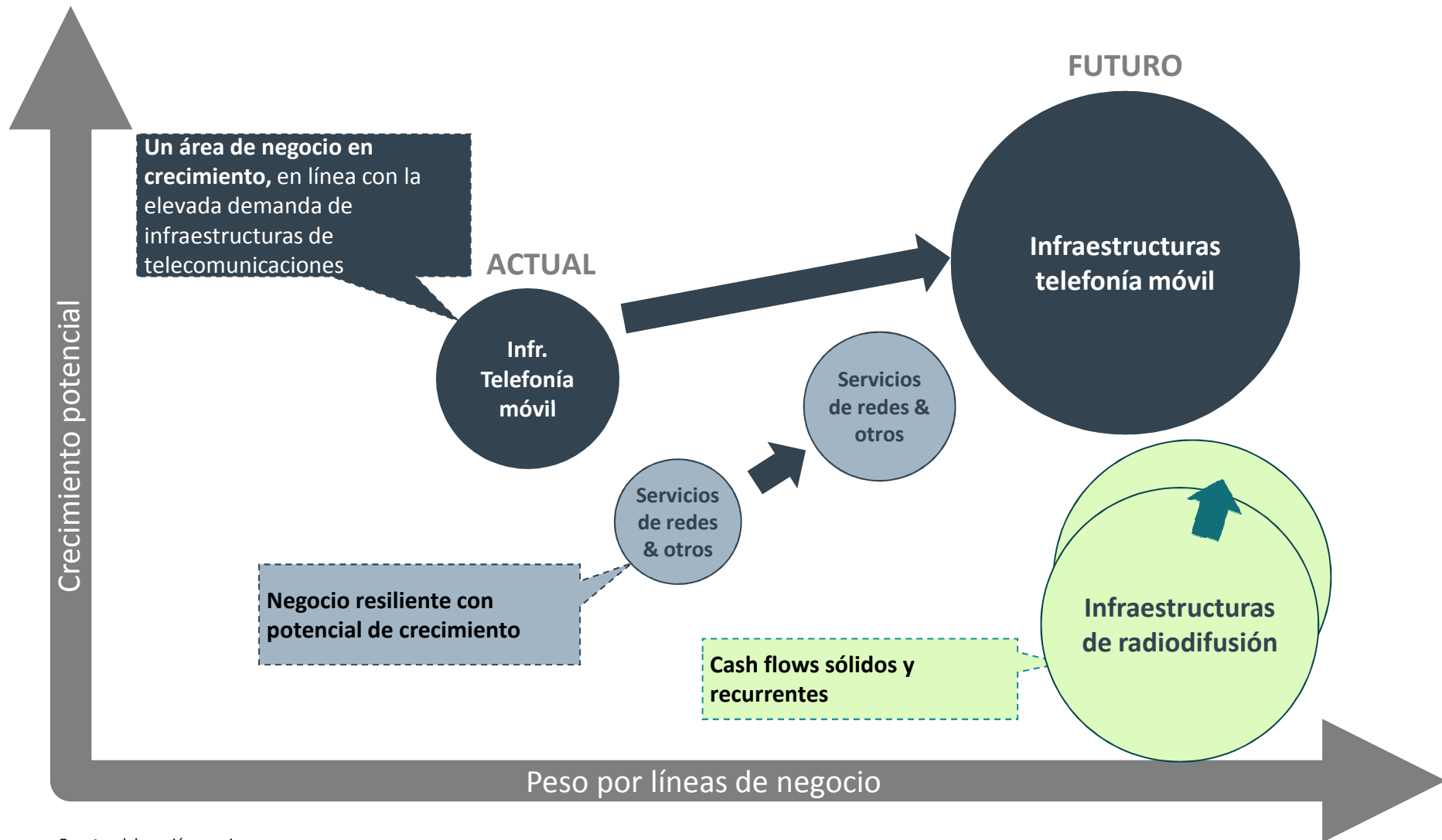
La oportunidad: externalización de las infraestructuras para telefonía móvil en Europa

Dos retos: una red más densa y capilar (4G); racionalización de la red de emplazamientos



Potencial relevante en Europa		EE.UU.
Aprox. 368.000	✓	Aprox. 315.000
Aprox. 50	✓	4
>500m	✓	>340m

Dinámica del sector y del mercado



Fuente: elaboración propia

3 Áreas de negocio

'Mix' de negocio equilibrado

Tres áreas de actividad al servicio de los operadores europeos del sector de las telecomunicaciones y las Administraciones

	Infraestructuras telefonía móvil	Redes de radiodifusión	Servicios de Redes, Smart cities e IoT
Principales servicios	<ul style="list-style-type: none"> Alquiler de emplazamientos para equipos de telecomunicaciones Racionalización / desmantelamiento de emplazamientos de torres Construcción de emplazamientos <i>built-to-suit</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Distribución y transmisión de TDT y señales de radio Operación y Mantenimiento (O&M) Servicios de conectividad para emplazamientos de radiodifusión 	<ul style="list-style-type: none"> Red de protección pública y emergencias Servicios de conectividad de telecomunicaciones y O&M Internet de las Cosas (IoT), Smart Cities y Otros
Clientes			
Cartera (backlog) ⁽¹⁾ 2014	<p>976M€</p>	<p>548M€</p>	<p>229M€</p>

(1) El backlog se refiere a la suma total estimada de aproximadamente el 90% de los ingresos contractualizados de Cellnex Telecom en cada una de sus líneas de actividad a 31 de diciembre de 2014 (excluyendo ajustes de inflación y renovaciones potenciales de contratos, e incluyendo ingresos por arrendamiento y energía, que son repercutidos en base a los datos consolidados históricos de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2014)

Infraestructuras para telefonía móvil



Cellnex Telecom es el proveedor líder de servicios de infraestructuras para operadores de telefonía móvil



- **#1** operador independiente líder de emplazamientos de telecomunicaciones inalámbricos en Europa
 - **#1** posición en España e Italia
- Tamaño significativo, con una cartera de 15.170 activos de infraestructuras de telecomunicaciones
- 9% de la cuota de mercado en emplazamientos de telecomunicaciones en España y 19% en Italia
- Plataforma sólida para captar crecimiento orgánico y oportunidades de despliegue

Infraestructuras para telefonía móvil



Cellnex Telecom va a seguir jugando un papel clave en un mercado con potencial de crecimiento

- Los operadores de telefonía móvil en Europa están impulsando un proceso de externalización de sus infraestructuras:

1 ✓ Optimización del Opex

2 ✓ Monetización de activos

3 ✓ Reenfoque estratégico

Crecimiento en tráfico de datos en movilidad

- Crecimiento en el tráfico de datos móviles, que impulsa la demanda de infraestructuras de telecomunicaciones
 - Adopción del 4G, que requiere una densificación de la red
 - Crecimiento en aplicaciones de uso intensivo de datos (p.ej. vídeo HD)
 - Rápido crecimiento de la penetración de smartphones y tablets

Obligaciones de cobertura

- Obligaciones de cobertura de la población, tanto en España como en Italia
- El despliegue del 4G es una prioridad clave para los operadores móviles europeos, ya que un porcentaje significativo de la población aún no dispone de acceso
- Una creciente preocupación por la calidad de la red, que requiere una mayor densificación de la misma

Crecimiento de los Puntos de Presencia (PoP)

- Sólido crecimiento histórico de la demanda de infraestructuras de torres
- Previsión de crecimiento continuado en futuro continuado en número de PoP

Redes de radiodifusión



Cellnex Telecom es el operador con cobertura nacional de servicios de radiodifusión en España

- **#1** operador de infraestructuras de radiodifusión en España para TDT y radio nacional /regional
- 2.922 torres de radiodifusión
- Una cartera de emplazamientos únicos de torres y mástiles de gran altura
- Cobertura de TDT para > 99% de la población

Redes de radiodifusión



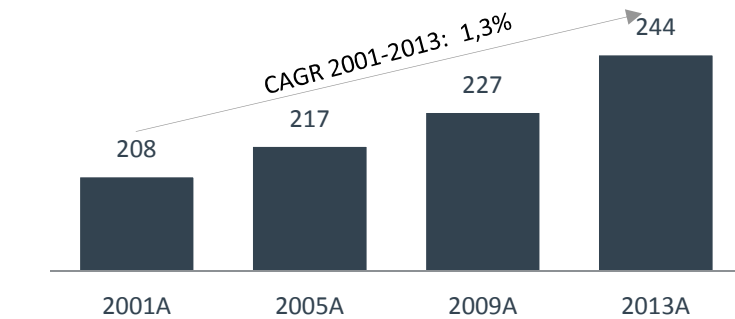
España tiene un elevado índice de consumo de TV

- El consumo de televisión en España ha crecido de aproximadamente 3,5 horas/día en 2001 a aproximadamente 4 horas/día en 2013
- La televisión no-lineal representa solamente 3% del consumo diario de televisión en España (por debajo de la media europea)

La TDT es la plataforma tecnológica predominante de acceso a la TV en España...

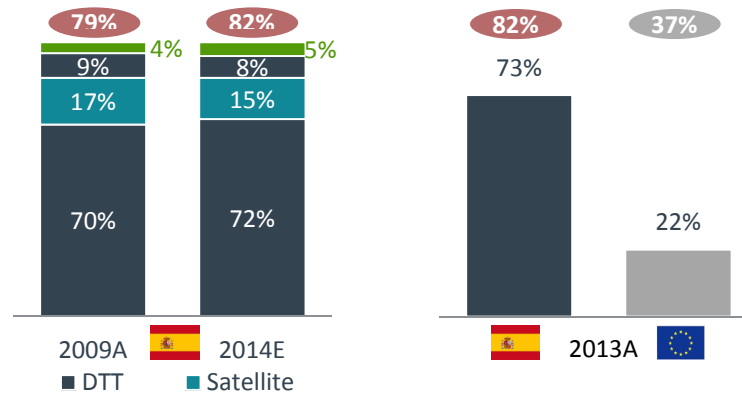
- La mayor plataforma televisiva en España con una penetración del 72% en 2014 y una cuota de audiencia del 82%
- Es un modelo gratuito de TV, lo que lo convierte en muy resistente
- La penetración de la televisión de pago es limitada

Un crecimiento sostenido de la cifra de negocio



Evolución de los ingresos del negocio de redes de radiodifusión

...tanto en penetración como en cuota de audiencia



■ DTT ■ Satellite
 ● % de cuota de audiencia (España)
 ● % de cuota de audiencia (EU)

Fuente: Ofcom International Communications, Market Report, IDATE, Eurobarometer 414, Kantar Media, Análisis Televisivo 2014 Barlovento

Redes emergencia, seguridad, smart cities



Elevada demanda de servicios de alto valor añadido y 'críticos'

<p>Redes de protección pública y emergencias</p>		<ul style="list-style-type: none"> Necesidad de servicios de transmisión de voz y datos fiables y seguros para mantener la línea de comunicación en casos de emergencia o desastres naturales
<p>Servicios de conectividad</p>		<ul style="list-style-type: none"> Se espera un gran crecimiento del tráfico de datos en movilidad en España, lo cual impulsará la demanda de red troncal de fibra para emplazamientos inalámbricos con microonda conservando una sólida posición en los emplazamientos de las áreas rurales
<p>Operación & Mantenimiento (O&M)</p>		<ul style="list-style-type: none"> Los operadores de redes de comunicación externalizan cada vez más los servicios de O&M a proveedores especializados
<p>Infraestructura urbana de telecomunicaciones</p>		<ul style="list-style-type: none"> Facilitador tecnológico de servicios que incluyen Internet de las Cosas (IoT) / Smart Cities (ej. sistemas de medición inteligente, sistemas de aparcamiento en tiempo real)

Nuestra filosofía de inversión

Selectiva, disciplinada y con un enfoque industrial



Equipo directivo



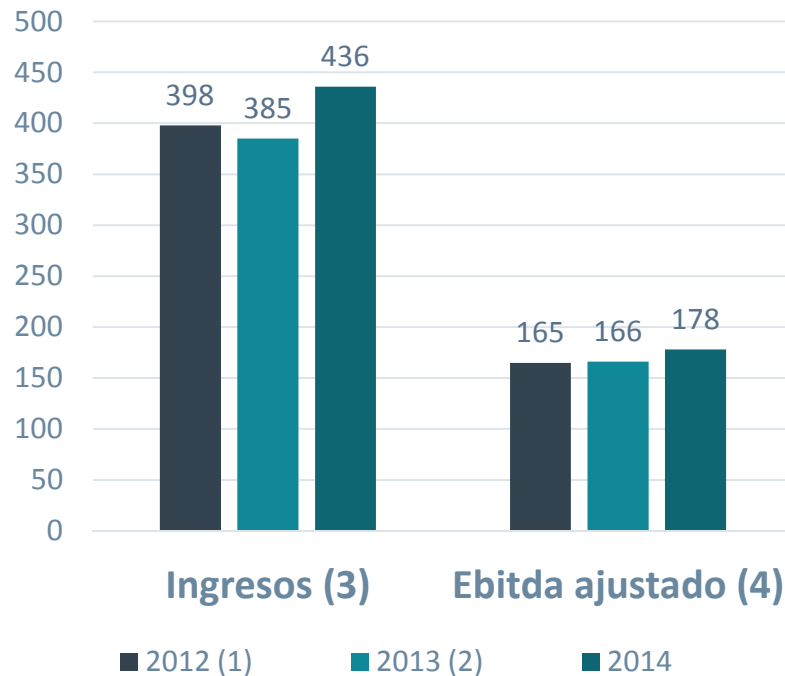
Alex Mestre (director Negocio Internacional y Marketing Estratégico); **Antoni Brunet** (director Asuntos Públicos y Corporativos) ; **Rosa Piñol** (directora Recursos), **Tobias Martinez** (Consejero Delegado); **Javier Martí de Veses** (Secretario General y director de Regulación), **Josep Ventosa** (director Unidad Negocio España) y **José Manuel Aisa** (director Financiero y Desarrollo Corporativo)

4 Magnitudes clave

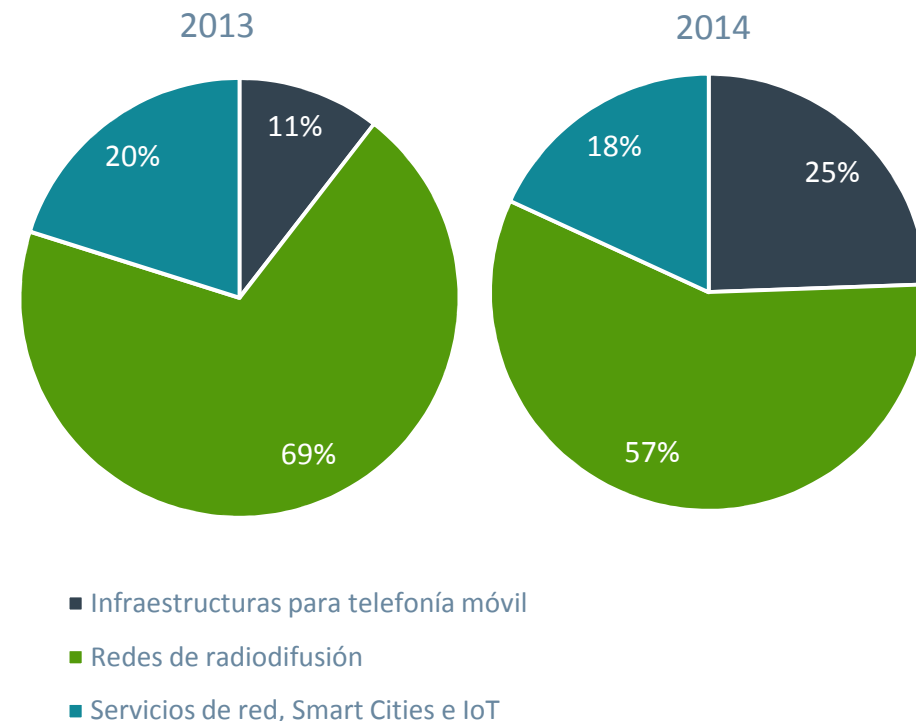
Evolución de las principales magnitudes

Los datos de 2014 no reflejan el impacto de las últimas adquisiciones

En millones de euros, FY: Dic-31



Ingresos (%) por área de negocio



Fuente: Información de la compañía

(1) Datos de 2012 reformulados a efectos comparativos

(2) Basado en información financiera revisada, extraída de cuentas anuales auditadas de 2014 con fines comparativos.

(3) Los ingresos en 2014 incluyen el impacto negativa de 0,9 millones de euros en anticipos a clientes.

(4) EBITDA ajustado excluye el impacto de coste *one-off* de 54,5 millones en 2012 y 0,9 millones de euros en anticipos a clientes en 2014.

5 Gobierno corporativo

Gobierno corporativo alineado con las recomendaciones del “Código Unificado de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas”



Consejo compacto (9 miembros), orientado a la toma de decisiones y a la ejecución



1 CEO; 4 consejeros independientes; 4 dominicales; en línea con las recomendaciones en materia de buen gobierno corporativo

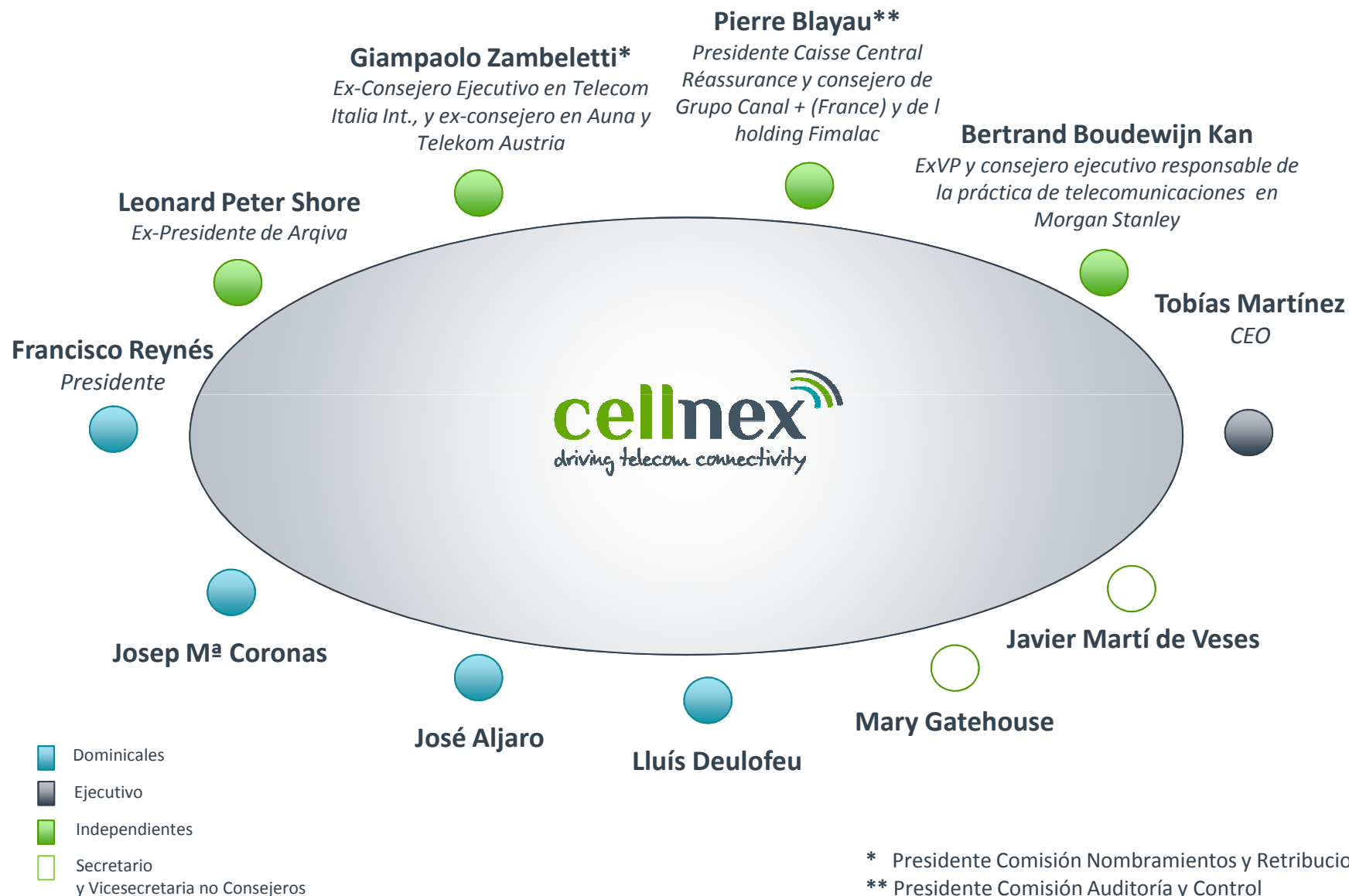


Consejeros independientes de perfil internacional y alta cualificación, confirmando el carácter europeo y proyección global de Cellnex Telecom



Comisiones del Consejo presididas por consejeros independientes y también con mayoría de independientes

Consejo de Administración



* Presidente Comisión Nombramientos y Retribuciones
 ** Presidente Comisión Auditoría y Control



www.cellnextelecom.com

AVISO IMPORTANTE

El presente anuncio y la información contenida en el mismo no deben ser distribuidos en o hacia los Estados Unidos, Canadá, Australia, Japón o cualquier otro país donde su distribución pueda constituir un incumplimiento de la legislación o regulación vigente.

Este anuncio no es ni una oferta de venta ni una solicitud de ofertas de compra de valores emitidos por la Sociedad en ningún país en el que dicha oferta o venta sea considerada ilegal y tanto el presente anuncio como la información contenida en el mismo no deben ser distribuidos ni publicados, directa o indirectamente, en dichos países.

En cualquier Estado parte del EEE que haya traspuesto la Directiva 2003/71/CE en su versión en vigor (junto con cualquier normativa de trasposición, la “Directiva de Folletos”), esta comunicación solo se destina y únicamente está dirigida a inversores cualificados en dicho Estado parte de conformidad con la definición establecida en la Directiva de Folletos.

Ninguno de los valores a los que se hace referencia en este documento ha sido ni será registrado bajo la Securities Act, y no podrán ser ofrecidos ni vendidos en los Estados Unidos sin previo registro o exención de registro, o en el marco de una transacción no sujeta a los requisitos de registro según la Securities Act. No existe la intención de registrar ninguno de los valores mencionados en el presente documento en los Estados Unidos, ni de realizar una oferta pública de los valores en los Estados Unidos. La Oferta se dirigirá exclusivamente a inversores cualificados fuera de los Estados Unidos, incluyendo en España, de conformidad con la Regulación S de la Securities Act.

En Reino Unido, este anuncio y cualquier otro material relacionado con los valores negociables aquí referidos sólo serán distribuidos y dirigidos a, y cualquier inversión o actividad inversora relacionada con este documento sólo estará disponible para, y se relacionará únicamente con, “inversores cualificados” (“qualified investors”, tal y como se define en el artículo 86(7) de la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000, “Financial Services and Markets Act (2000)”), y a personas que (i) tengan experiencia profesional en temas de inversión que entren dentro de la definición de “inversores profesionales” (“investment professionals”) que establece el artículo 19(5) de la Orden de 2005 relativa a la Financial Services and Markets Act (2000) (Promoción Financiera) (la “Orden”), o (ii) entidades con elevado patrimonio (“high net worth entities”) según lo establecido en el artículo 49(2) (a) a (d) de la Orden, o a cualesquiera otras personas a las cuales se les pueda comunicar legalmente (siendo referidas dichas personas, conjuntamente, como “personas relevantes”). Las personas que no tengan la consideración de personas relevantes no deben realizar actuación alguna sobre la base de esta comunicación, y no deben por tanto actuar con base en ella o confiando en sus contenidos.

Las Entidades Coordinadoras Globales, y , así como sus entidades vinculadas, actúan exclusivamente para la Sociedad y el Accionista Oferente en el marco de la Oferta contemplada, con exclusión de cualquier otra persona, y no serán responsables frente a ninguna otra entidad que no sea la Sociedad o el Accionista Oferente de otorgar la protección dada a sus respectivos clientes, ni tampoco de prestar asesoramiento en relación con la Oferta contemplada, el contenido de esta comunicación, o a cualquier otra operación, acuerdo o cuestión referida en el presente documento.

En relación con la Oferta contemplada, las Entidades Coordinadores Globales y el Co-lead manager y las entidades que los controlen o sus entidades vinculadas, actuando como inversores por su propia cuenta, podrán adquirir Acciones y, en esa condición, retener, adquirir o transmitir por su propia cuenta dichas Acciones y cualesquiera valores negociables de la Sociedad o inversiones relacionadas, y podrán ofrecer o vender dichos valores negociables u otras inversiones en otros contextos que no sean en el marco de la Oferta. De acuerdo con lo anterior, las referencias a las Acciones emitidas, ofrecidas o colocadas en cualquier folleto, en caso de que se publique, deberían interpretarse como que hacen referencia a cualquier emisión, oferta o colocación de dichas Acciones a los Managers y a cualquier entidad vinculada con los anteriores que actúe en dicha condición. Los Managers no tienen intención de difundir públicamente el alcance de tal inversión u operaciones, salvo de conformidad con las obligaciones legales o regulatorias al respecto.

La presente comunicación incluye previsiones de futuro (“forward-looking statements”) de conformidad con lo establecido en las leyes sobre el mercado de valores aplicables de determinadas jurisdicciones. Estas previsiones de futuro pueden identificarse por el uso de terminología que apunta a una intención futura, como por ejemplo los términos “tiene como objetivo”, “pretende”, “aspira”, “asume”, “cree”, “estima”, “anticipa”, “espera”, “tiene la intención”, “tiene la esperanza”, “puede que”, “planea”, “podría”, “debería”, “hará”, “planifica”, “posible”, “predice” y “proyecta”, así como sus variaciones negativas o cualquier otro tipo de variación o terminologías comparables: Estas previsiones de futuro incluyen todos los asuntos que no se refieran a hechos pasados. Aparecen en diversos puntos de esta comunicación e incluyen declaraciones, entre otros, sobre las intenciones, creencias o expectativas actuales del Grupo sobre, entre otras cuestiones, los resultados operativos del Grupo, su condición financiera, resultados, liquidez, perspectivas, crecimiento, estrategias y los mercados en los que el Grupo desarrolla su actividad.

Debido a su naturaleza, las previsiones de futuro conllevan riesgos e incertidumbres, ya que tratan sobre acontecimientos y dependen de circunstancias que pueden tener lugar o no en el futuro. Mediante la presente comunicación, se le advierte de que las previsiones de futuro no son garantía de resultados futuros, y que las condiciones financieras actuales del Grupo, sus resultados operativos y su flujo de caja, así como el desarrollo del mercado en el que el Grupo desarrolla su actividad pueden diferir significativamente de los declarados o sugeridos o previstos en esta comunicación. Asimismo, incluso si las condiciones financieras, resultados operativos y flujos de caja, así como la evolución de los mercados en los que el grupo desarrolla su actividad coincidiesen con las previsiones de futuro contenidas en este anuncio, estos resultados o actuaciones, podrían no ser indicativos de los resultados o desarrollos del Grupo en los periodos subsiguientes, y pueden verse afectados por diversos factores.

La información, opiniones y previsiones de futuro contenidas en esta comunicación solo son válidas en la fecha de este documento, y están sujetas a cambio sin previo aviso. El Grupo no pretende, y no asume ninguna obligación, de actualizar o revisar las declaraciones/prospectivas contenidas en este documento posteriormente a la fecha del mismo.

En el ámbito de la Oferta, Banco Santander, como agente de estabilización (o un representante del mismo), actuando en nombre propio o de las Entidades Coordinadoras Globales pueden, en la medida en la que lo permitan las leyes y reglamentos aplicables, y de conformidad con los mismos (en particular, con el Reglamento de la Comisión Europea (CE) Nº 2273/2003), sobreadjudicar acciones o realizar operaciones en un mercado regulado o no, con el objetivo de mantener el precio de mercado de las acciones por encima del nivel al que permanecerían en caso contrario en un mercado abierto. Estas operaciones podrán comenzar a partir de la fecha en que comience la negociación de las Acciones en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores Españolas, y extenderse por un plazo máximo de 30 días desde dicha fecha. No hay garantía de que dichas operaciones se lleven a cabo, ni de que, en caso de iniciarse, no sean interrumpidas en cualquier momento. El agente de estabilización no tendrá obligación de realizar este tipo de operaciones. Estas medidas de estabilización serán llevadas a cabo de acuerdo con las leyes y reglamentos vigentes (en particular, la normativa sobre información pública y comunicación de operaciones a la CNMV)

El correspondiente folleto informativo relativo a la oferta de venta y admisión a negociación de las acciones de Cellnex Telecom, S.A. en las Bolsas de valores españolas ha sido aprobado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 23 de abril de 2015 y se encuentra disponible en las páginas web de Cellnex Telecom, S.A. (www.cellnextelecom.com) y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (www.cnmv.es)