



Cellnex: el salto cuántico

Tres acuerdos para adquirir y desarrollar hasta c.15.000 emplazamientos ⁽¹⁾

7 de mayo de 2019

(1) Total de emplazamientos esperados en Francia, Italia y Suiza

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.

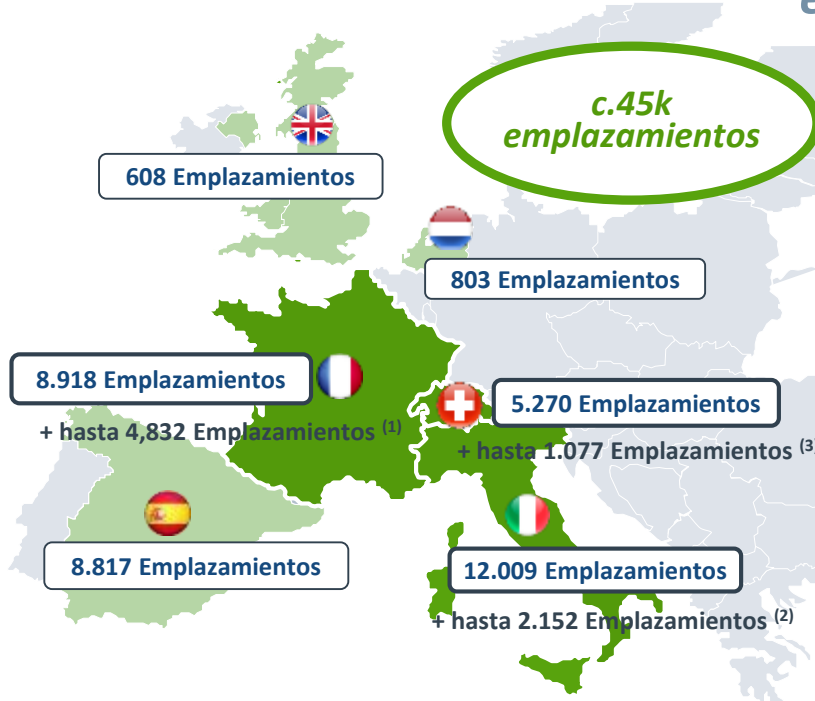
Además de la información financiera preparada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), esta presentación incluye ciertas medidas alternativas de rendimiento (“MAR”), tal como se definen en las Directrices sobre medidas alternativas de rendimiento emitidas por la Autoridad 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.

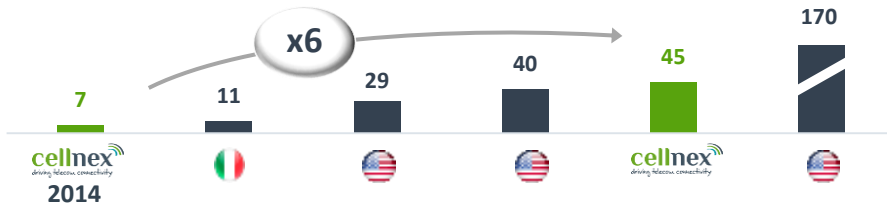
Cellnex: el salto cuántico

Hasta + 15.000 nuevos emplazamientos

La compañía de torres europea independiente: liderazgo en el mercado de torres europeo

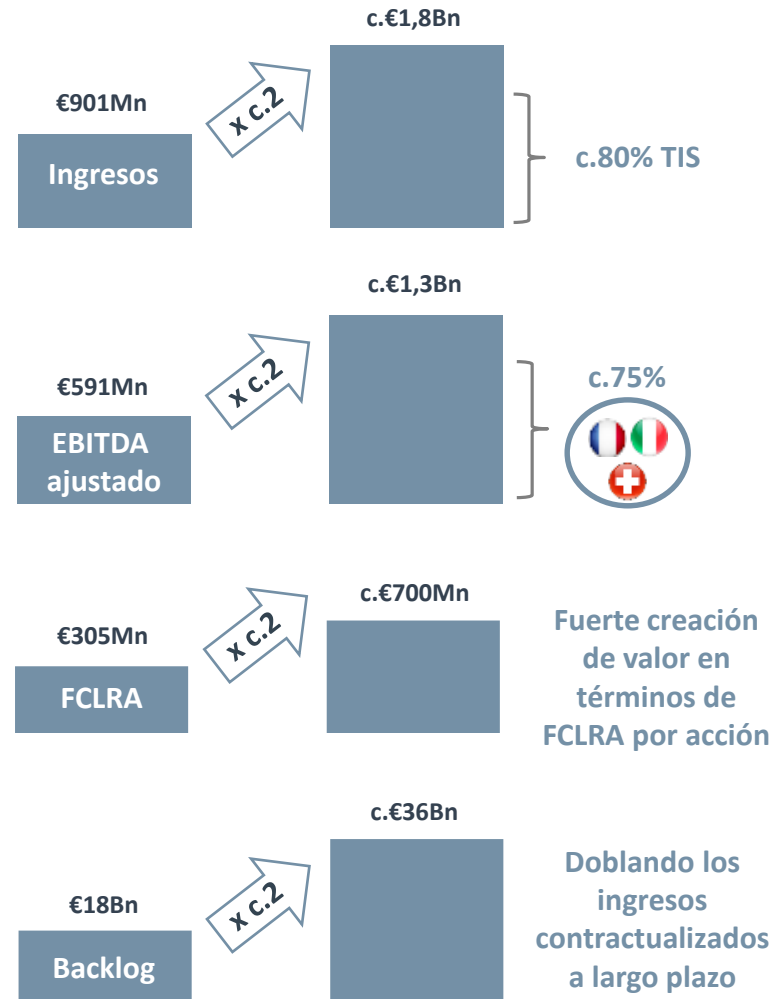


Cellnex vs. comparables (miles de emplazamientos)



2018 Reportado

Run Rate ⁽⁴⁾



Ver presentación de resultados 12M 2018 para explicación en detalle de los emplazamientos esperados por países

Todas las cifras de EBITDA de esta presentación están bajo IFRS 16

(1) Incluye hasta c.2.500 emplazamientos a construir en 2020-2027

(2) Incluye hasta c.1.000 emplazamientos a construir en 2020-2027

(3) Incluye hasta c.500 emplazamientos a construir en 2020-2027

(4) Incluye la futura contribución de estos tres acuerdos, además del perímetro contractualizado a cierre de 2018

(ver página 18 de la presentación de resultados 12M 2018)

Transacciones pioneras sin precedentes con dos operadores europeos clave

Tres acuerdos con profundas raíces industriales en tres países

Expansión y consolidación de la cartera de torres de Cellnex en Europa

Ejecución de la estrategia de la Compañía

Acuerdos totalmente alineados con la estrategia de Cellnex y el objetivo de la reciente ampliación de capital
Foco en negocio clave, mercados existentes, clientes actuales

Alianzas industriales “win-win”

Acuerdos que engloban 3 mercados europeos, basados en la excelencia operativa: densificación, BTS ⁽¹⁾, asociación de cara al 5G

Socios estratégicos de largo plazo

De acuerdos marco de cobricación a clientes ancla relevantes en Francia, Italia y Suiza

Contribución significativa financiera

Hasta c.15.000 emplazamientos ⁽²⁾, pago inicial de c.€2,7Bn ⁽³⁾ con un EBITDA ajustado asociado de c.€510Mn run rate⁽⁴⁾
FCLRA run rate de c.€310Mn y backlog incremental de c.€18Bn

Consolidando nuestra presencia en tres de los seis países actuales

Cumpliendo plenamente los criterios de inversión M&A

Programas BTS escalonados en el tiempo (c.7 años)
Los fondos de la reciente ampliación de capital generando un fuerte valor en términos de FCLRA por acción

(1) Programa de construcción de torres (hasta c.2.500 emplazamientos en Francia + hasta c.1000 emplazamientos en Italia + hasta c.500 emplazamientos en Suiza)

(2) Una vez completados los programas BTS en c.7 años

(3) Salida de caja total que será satisfecha por Cellnex o sus filiales, excluyendo inversión en relación con los programas BTS

(4) Estimación de la Compañía. Run rate una vez completados los programas BTS



Ubicación: Francia
Emplazamiento TIS suburbano



Descripción

- Alianza industrial de largo plazo – Cellnex va a adquirir una participación del 70% en la cartera de torres de Iliad en Francia ⁽¹⁾ (c.5.700 emplazamientos) y el 100% de su cartera de torres en Italia (c.2.200 emplazamientos)
- Adicionalmente, se ha acordado el despliegue de hasta 2.500 emplazamientos en Francia y hasta 1.000 emplazamientos en Italia en c.7 años. El perímetro total de ambas transacciones (Francia e Italia) alcanza hasta c.11.400 emplazamientos

Beneficios

- Cellnex seguirá siendo un operador neutral clave en ambos mercados, de manera que:
 - Promoverá la compartición de infraestructura entre todos los MNOs
 - Acelerará el despliegue de red y atenderá las necesidades de densificación para Iliad y el resto de MNOs franceses e italianos
 - Mejorará los requerimientos de cara al 4G y facilitará el despliegue de 5G

Términos clave

- Acuerdos marco a medida con un plazo inicial de 20 años, que se extenderán automáticamente en periodos de 10 años (en base “todo o nada”)
- Pago inicial de c.€2Bn (c.€1,4Bn Francia + c.€0,6Bn Italia), considerando las participaciones que Cellnex adquirirá ⁽¹⁾
- Adicionalmente, se han acordado programas BTS de hasta c.€1,2Bn ⁽²⁾; a desarrollar y pagar en 2020-2027 (con una ejecución más intensa hacia el final del periodo)
- EBITDA ajustado esperado de c.€410Mn una vez completados los programas BTS (c.7 años)
- FCLRA asociado de c.€250Mn en base run rate y backlog incremental de c.€15Bn

Cierre

- Sujeto a condiciones suspensivas habituales (transacción en Francia sujeta a revisión antimonopolio a nivel de mercado francés solo)
- Cierre de las dos transacciones esperado en 2S 2019

Financiación

- Cellnex tiene actualmente efectivo de c.€1,8Bn y líneas de crédito por valor de c.€1Bn

(1) Participación en el capital social del nuevo vehículo constituido que ostenta la propiedad del 100% de los emplazamientos de Iliad

(2) El programa de inversiones incluye construcción de nuevos emplazamientos, ingeniería, anticipos, adquisición de terrenos ...



Salt.



Ubicación: Suiza
Emplazamiento TIS rural

Descripción

- Alianza industrial de largo plazo – Cellnex va a adquirir una participación del 90% en la cartera de torres de Salt⁽¹⁾ (c.2.800 emplazamientos)
- Adicionalmente, se ha acordado el despliegue de hasta 500 emplazamientos en c.7 años. El perímetro total de la transacción alcanza hasta c.3.300 emplazamientos
- Cellnex gestionará hasta c.6.350 emplazamientos en Suiza una vez completados todos los programas de BTS

Beneficios

- Cellnex seguirá siendo un operador neutral clave en Suiza, de manera que:
 - Promoverá la compartición de infraestructura entre todos los MNOs
 - Acelerará el despliegue de red y atenderá las necesidades de densificación para Salt y el resto de los MNOs suizos
 - Mejorará los requerimientos de cara al 4G y facilitará el despliegue de 5G (marco de emisiones electromagnéticas estricto podría cambiar)

Términos clave

- Acuerdo marco a medida con un plazo inicial de 20 años, que se extenderá automáticamente en periodos de 10 años (en base “todo o nada”)
- Pago inicial de c.€0,7Bn, considerando la participación que Cellnex adquirirá
- Adicionalmente, se ha acordado un programa BTS de hasta c.€0,15Bn; a desarrollar y pagar en 2020-2027 (con una ejecución más intensa hacia el final del periodo)
- EBITDA ajustado esperado de c.€105Mn una vez completado el programa BTS (c.7 años)
- FCLRA asociado de c.€60Mn en base run rate y backlog incremental de c.€3Bn

Cierre

- Sujeto a condiciones suspensivas habituales. Cierre de las dos transacciones esperado en 2S 2019

Financiación

- Cellnex tiene actualmente efectivo de c.€1,8Bn y líneas de crédito por valor de c.€1Bn

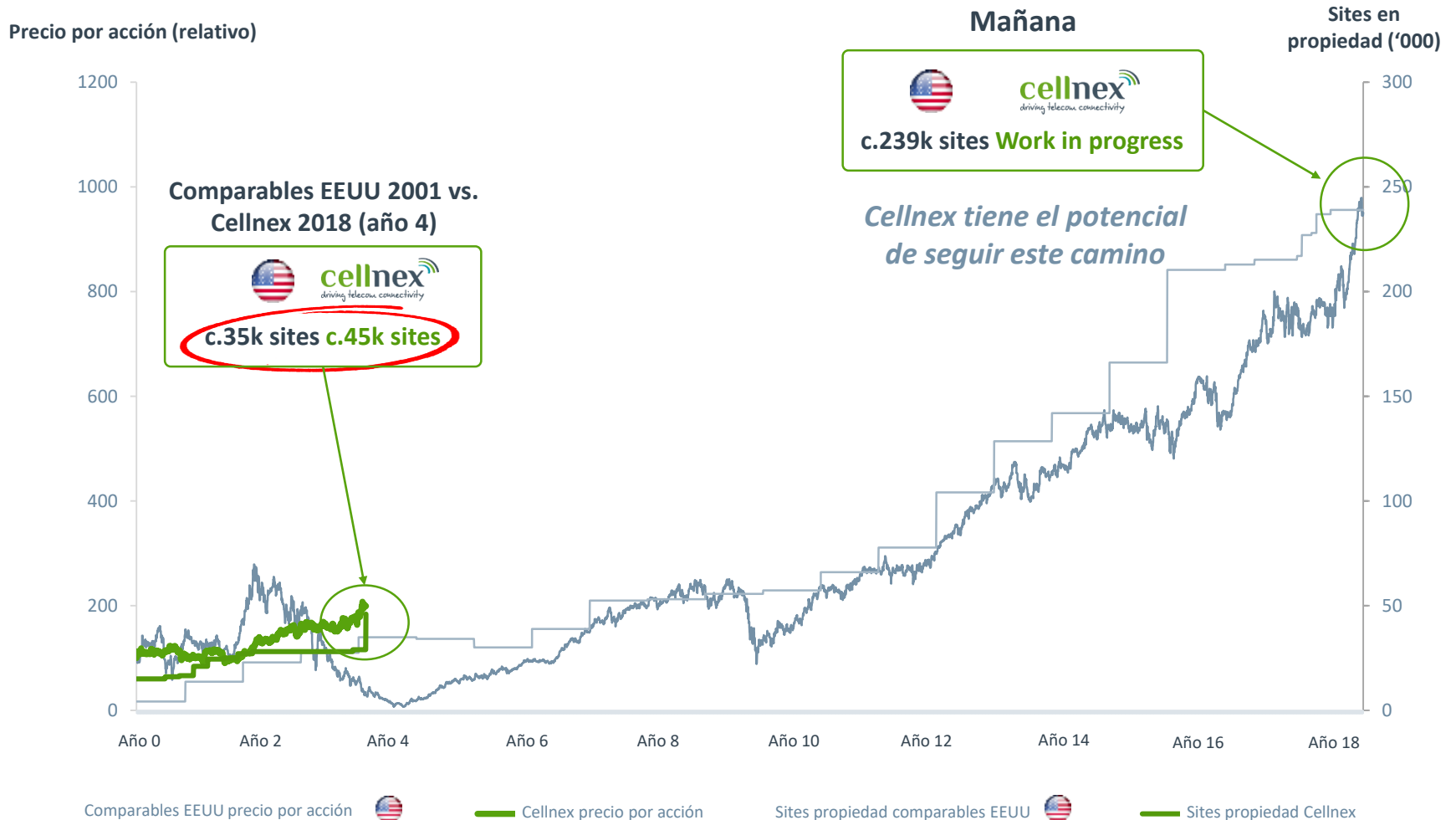
(1) Participación en el capital social del nuevo vehículo constituido que ostenta la propiedad del 100% de los emplazamientos de Salt

Anexo

*Ventaja competitiva apalancada
en la excelencia operativa y un
perfil industrial*

Evolución de la industria europea de torres

En solo c.4 años después de su OPV, Cellnex ha sido capaz de construir una cartera de c.45 mil emplazamientos, superior al de todos los comparables americanos juntos durante el mismo periodo



Fuente: Datos de compañía y Bloomberg