

Informe Consejo aumento de capital  
mediante aportaciones no dinerarias

2022

---

**Junta General  
de Accionistas**  
*Annual Shareholders'  
Meeting*

**INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CELLNEX TELECOM, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA RELATIVA AL PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD CONVOCADA PARA EL 27 DE ABRIL DE 2022, EN PRIMERA CONVOCATORIA, Y PARA EL 28 DE ABRIL DE 2022 EN SEGUNDA CONVOCATORIA**

**1. OBJETO DEL INFORME**

El presente informe (el "**Informe**") se emite de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 297 y 300 de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo Texto Refundido se aprobó mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (el "**Reglamento del Registro Mercantil**"), para justificar la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Cellnex Telecom, S.A. ("**Cellnex**" o la "**Sociedad**") bajo el punto octavo de su Orden del Día, relativo a un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias.

En fecha 29 de marzo de 2021 la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó un acuerdo de aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias (el "**Aumento de Capital Original**"). El Aumento de Capital Original se propuso a los accionistas en el contexto del acuerdo suscrito el 12 de noviembre de 2020 entre Cellnex, Cellnex UK Limited y determinadas entidades del grupo CK Hutchison para, entre otras cuestiones, la adquisición por parte de Cellnex UK Limited de aproximadamente 6.000 torres y emplazamientos de telecomunicaciones (o derechos económicos sobre los mismos) que CK Hutchison Networks Europe Investments S.à r.l. tiene en el Reino Unido (la "**Adquisición**"). Dicho acuerdo contemplaba el pago de aproximadamente 8.600 millones de euros en efectivo y la posibilidad de que Cellnex pagara el importe restante en nuevas acciones de la Sociedad. Y en este contexto se enmarcó el Aumento de Capital Original, que se propuso como parte de la contraprestación a recibir por la sociedad de nacionalidad luxemburguesa CK Hutchison Networks Europe Investments, S.à r.l. (la "**Sociedad Aportante**") en el marco del referido acuerdo.

La Sociedad ha completado, a fecha de hoy, la adquisición de las torres y emplazamientos de telecomunicaciones del grupo CK Hutchison en Suecia, Dinamarca, Irlanda, Austria e Italia, quedando únicamente pendiente de completar la adquisición de los activos en el Reino Unido.

El acuerdo de Aumento de Capital Original delegaba en el Consejo de Administración la facultad de desarrollar, formalizar y ejecutar el acuerdo de Aumento de Capital Original, en los términos previstos en su apartado 8 y en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital. En la fecha en que se reúna de nuevo la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, dicha delegación habrá expirado por el transcurso del periodo de un año estipulado en el referido artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital sin que, previsiblemente, se hayan satisfecho totalmente las condiciones a las que se sujetó la ejecución del Aumento de Capital Original.

Ante tal eventualidad, el Aumento de Capital Original previó expresamente que en caso de que transcurrido un año desde la fecha del acuerdo estuvieran pendientes de cumplimiento algunas de las condiciones a las que se sujetó la ejecución del aumento, el Consejo de Administración podría someter

de nuevo a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad un nuevo acuerdo de aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias.

Estando vigentes a día de hoy las razones que llevaron al Consejo de Administración a considerar que la propuesta de Aumento de Capital Original estaba plenamente justificada en atención a los beneficios que éste debía reportar a la Sociedad y por extensión al conjunto de sus accionistas, es intención del Consejo de Administración proponer a la Junta General Ordinaria de Accionistas la adopción de un nuevo acuerdo de aumento de capital (el "**Aumento de Capital**") en términos equivalentes a los del Aumento de Capital Original, quedando este último formalmente revocado.

El Consejo de Administración deja expresa constancia de que las únicas diferencias entre el Aumento de Capital Original y el nuevo acuerdo que, por la presente, se propone a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad tienen que ver con las condiciones a las que se sujetó la ejecución del Aumento de Capital Original y, en particular, con:

- (i) la adaptación de la Condición de Competencia a la situación creada tras el informe final de la autoridad británica de defensa de la competencia (Competition and Markets Authority o "**CMA**") en relación con la Adquisición, publicado en fecha 3 de marzo de 2022, y
- (ii) la obtención, en fecha 8 de marzo de 2022, de la aprobación a la Adquisición por parte de las autoridades del Reino Unido en materia de inversiones extranjeras y seguridad nacional.

En virtud del Aumento de Capital, está previsto que la Sociedad emita nuevas acciones que serán suscritas en su integridad por la Sociedad Aportante, a cambio de una aportación no dineraria consistente en un derecho de crédito, en los términos y condiciones que se exponen en este Informe.

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 300.1 de la Ley de Sociedades de Capital, el Informe tiene por objeto:

- describir los elementos patrimoniales no dinerarios cuya aportación se propone como contraprestación del Aumento de Capital, así como su valoración;
- determinar la cuantía del Aumento de Capital, el número de acciones que se emiten y la prima de emisión;
- concretar las personas que han de efectuar la aportación no dineraria y recibir las nuevas acciones; y
- detallar, en su caso, las garantías adoptadas para la efectividad del Aumento de Capital en función de la naturaleza del bien en que consiste la aportación no dineraria.

## **2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

Como ya ha sido expuesto, el Aumento de Capital que se propone a la Junta General Ordinaria de Accionistas se enmarca en el contexto del acuerdo alcanzado por la Sociedad con el grupo CK Hutchison y constituye, en particular, una alternativa al pago en efectivo de una parte del precio que debe realizarse en el marco de la Adquisición. Aunque el cierre de la Adquisición no está propiamente

sujeto a la ejecución del Aumento de Capital, el Consejo de Administración considera que es beneficioso para la Sociedad llevarlo a cabo, en tanto que debería reportar las siguientes ventajas:

- (i) incorporar como accionista relevante al capital de la Sociedad al grupo CK Hutchison, uno de sus principales clientes, estableciendo una relación a largo plazo y de mutuo interés que permitirá alinear objetivos e intereses, sin que ello ponga en riesgo la neutralidad de Cellnex como operador de infraestructuras de telecomunicaciones; y
- (ii) fortalecer los recursos propios de la Sociedad, incrementando sus fondos propios en más de mil trescientos millones de euros entre capital y prima de emisión y permitiendo una estructura financiera más sólida y un menor nivel de endeudamiento.

Adicionalmente, de conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de Accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos Sociales, puede delegar en el Consejo de Administración la facultad de señalar la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto en la cifra acordada y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General de Accionistas, siempre que el plazo para el ejercicio de esta facultad delegada no exceda de un año. De esta manera, y en atención a esta posibilidad, la propuesta de acuerdo que se somete a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad viene motivada por la conveniencia de dotar a los administradores de un instrumento que, sin necesidad de requerir la celebración de otra Junta General de Accionistas, les permita integrar y ejecutar el acuerdo de Aumento de Capital previamente adoptado, dentro de los límites y en los términos, plazos y condiciones que decida la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Para lograr el objetivo propuesto por la Sociedad y dar cumplimiento a las obligaciones por ella asumidas en el marco de la Adquisición, conforme se detalla en el presente Informe, que será puesto a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, se propone la realización de una ampliación de capital social en la Sociedad con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe total (incluyendo el valor nominal de las nuevas acciones que se emitan y la correspondiente prima de emisión) de mil trescientos cincuenta y dos millones doscientos ochenta y un mil seiscientos doce EUROS (1.352.281.612 de euros), mediante la emisión de veintisiete millones ciento cuarenta y siete mil seiscientos cincuenta y una (27.147.651) acciones (las "**Nuevas Acciones**"), acciones que serán de la misma clase y serie que las que están actualmente en circulación. El Aumento de Capital se realiza además sin derecho de suscripción preferente, al consistir en un aumento con cargo a aportaciones no dinerarias (art.304.1 de la Ley de Sociedades de Capital) que será suscrito en su totalidad por la Sociedad Aportante y ejecutado, en su caso, en una única vez mediante la emisión de las correspondientes Nuevas Acciones.

El Consejo de Administración considera que esta propuesta está plenamente justificada en atención a los beneficios que esta debe reportar a la Sociedad y por extensión al conjunto de sus accionistas. Finalmente, las facultades que se atribuirán al Consejo de Administración para completar e integrar el acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas en todo lo no previsto, en caso de ser adoptado, lo serán con expresa facultad de sustitución y/o subdelegación, con la finalidad de dotar al órgano de administración de la capacidad de dar cumplimiento al acuerdo de una manera rápida y eficiente.

En consecuencia, el Consejo de Administración de la Sociedad propone someter a la consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad la aprobación del Aumento de Capital, en los términos que se describen a continuación en el presente Informe.

### **3. AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL MEDIANTE APORTACIÓN NO DINERARIA**

#### **3.1 Cuantía del Aumento de Capital, número y valor de las acciones a emitir**

El acuerdo que se propone consiste en la aprobación y ejecución de un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias en un importe que, sumando el valor nominal de las Nuevas Acciones y el importe de la prima de emisión con que se emitan, ascenderá a mil trescientos cincuenta y dos millones doscientos ochenta y un mil seiscientos doce Euros (1.352.281.612 de euros), que es el valor atribuido a la aportación a realizar por la Sociedad Aportante, mediante la emisión de las Nuevas Acciones, que serán acciones ordinarias de la misma clase y serie que las existentes y que atribuirán también unos mismos derechos políticos y económicos.

El acuerdo que se propone prevé la emisión de veintisiete millones ciento cuarenta y siete mil seiscientos cincuenta y una (27.147.651) Nuevas Acciones, acciones que serán de la misma clase y serie que las que están actualmente en circulación. El capital social de Cellnex se incrementará en la cifra de seis millones setecientos ochenta y seis mil novecientos doce Euros con setenta y cinco céntimos de Euro (6.786.912,75 de euros).

Las Nuevas Acciones llevarán aparejada una prima de emisión por un importe global de mil trescientos cuarenta y cinco millones cuatrocientos noventa y cuatro mil seiscientos noventa y nueve Euros con veinticinco céntimos de Euro (1.345.494.699,25 de euros).

Las Nuevas Acciones serán suscritas por la Sociedad Aportante, y serán desembolsadas íntegramente por esta mediante la aportación de un derecho de crédito, tal y como se detalla en el apartado 3.3 del presente Informe (el "**Derecho de Crédito**"), siempre y cuando se hayan cumplido las Condiciones a las que se sujeta la ejecución del Aumento de Capital (o se haya renunciado a su cumplimiento, cuando sea legalmente posible), según se prevé en el apartado 3.7 del presente Informe.

#### **3.2 Régimen legal aplicable**

El Aumento de Capital se registrará por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, en particular en lo dispuesto en los Capítulos I y II del Título VIII (modificación de los estatutos sociales y aumento de capital social, respectivamente) y en los Capítulos I y II del Título III (referidos a las aportaciones sociales).

#### **3.3 Descripción del Derecho de Crédito objeto de aportación**

El Derecho de Crédito, que se incorporará al patrimonio de Cellnex con la ejecución del Aumento de Capital, consiste en un derecho de crédito que ostentará la Sociedad Aportante frente a la entidad CK Hutchison Networks (UK) Limited, una entidad de derecho inglés, constituida bajo la forma de *limited liability company*, con domicilio en Star House, 20 Grenfell Road, Maidenhead, Berkshire (United Kingdom – SL6 1EH), e inscrita en el Registro de Inglaterra y Gales con el número 12985914 ("**CK Hutchison UK**"), por importe de mil trescientos cincuenta y dos millones doscientos ochenta y un mil

seiscientos doce Euros (1.352.281.612 de euros), que estará vencido y será exigible en la fecha de ejecución del acuerdo de Aumento de Capital.

Las Nuevas Acciones de la Sociedad que se emitirán en virtud del Aumento de Capital propuesto serán suscritas por la Sociedad Aportante mediante la aportación del Derecho de Crédito, en los términos previstos en el artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital y 168.2 del Reglamento del Registro Mercantil.

El Derecho de Crédito asciende a la cantidad de mil trescientos cincuenta y dos millones doscientos ochenta y un mil seiscientos doce Euros (1.352.281.612 de euros), valoración que deberá ser confirmada mediante un informe emitido por un experto independiente que designe al efecto el Registro Mercantil, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 338 del Reglamento del Registro Mercantil y artículos concordantes. En todo caso, dicho informe deberá confirmar que la valoración del Derecho de Crédito se corresponde, al menos, con el valor nominal y la prima de emisión de las Nuevas Acciones que se emitan como contrapartida del Aumento de Capital.

### **3.4 Entidad aportante**

La aportación no dineraria será efectuada, en tanto que titular del Derecho de Crédito, por CK Hutchison Networks Europe Investments S.à r.l. (esto es, la Sociedad Aportante), sociedad constituida y existente de acuerdo con las leyes de Luxemburgo con domicilio social en 7, rue du Marché-aux-Herbes, L-1728 (Luxemburgo), inscrita en el Registro de Sociedades de Luxemburgo bajo el número B74650.

### **3.5 Representación de las Nuevas Acciones**

Las Nuevas Acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable quedará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus entidades participantes.

### **3.6 Inexistencia de derecho de suscripción preferente**

En el Aumento de Capital propuesto no existe un derecho de suscripción preferente de los accionistas sobre las Nuevas Acciones por tratarse de un aumento de capital social con cargo a aportaciones no dinerarias, de conformidad con el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital.

### **3.7 Condiciones a las que se sujeta la ejecución del Aumento de Capital**

La ejecución del Aumento de Capital está condicionada a que el informe que emita el experto independiente que designe el Registro Mercantil para la valoración del Derecho de Crédito que será objeto de aportación confirme que su valoración se corresponde con el valor nominal de las Nuevas Acciones y con la prima de emisión con que se emitan y, en definitiva, con el importe global del Aumento de Capital (esto es, mil trescientos cincuenta y dos millones doscientos ochenta y un mil seiscientos doce Euros (1.352.281.612 de euros)).

Adicionalmente, para proceder a la ejecución del acuerdo de Aumento de Capital deberán haberse satisfecho previamente (o haberse renunciado a su cumplimiento, cuando sea legalmente posible) las siguientes condiciones suspensivas, que se corresponden con las pactadas en el marco de la Adquisición (las "**Condiciones**"):

- (i) que, de conformidad con el informe final de la CMA en relación con la Adquisición, publicado en fecha 3 de marzo de 2022, la CMA acepte los compromisos finales ofrecidos por la Sociedad conforme a la sección 82 de la normativa denominada *Enterprises Act*, y que la Sociedad haya implementado las acciones requeridas bajo dichos compromisos finales (la "**Condición de Competencia**");
- (ii) que no se haya presentado a los Accionistas una oferta pública, de conformidad con el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores, para la adquisición de la totalidad o parte de las Acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, o para la fusión, concentración u otro tipo de operación de toma de control como resultado de la cual la mayoría de derechos de voto que normalmente corresponderían a la Junta General de Accionistas de la Sociedad, le vayan a corresponder al oferente y/o a sus entidades vinculadas, y/o a cualesquiera entidades que actúen en concierto con el oferente y/o con sus entidades vinculadas;
- (iii) que no se haya resuelto, por cualquier motivo, el contrato que regula la Adquisición y que las Partes bajo el mismo vayan a proceder al cierre de la Adquisición con carácter simultáneo a la ejecución del acuerdo de Aumento de Capital.

### **3.8 Admisión a negociación**

Se prevé solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las Nuevas Acciones que se emitan en virtud del presente Aumento de Capital en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), así como realizar cualesquiera trámites y actuaciones que sean necesarios y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes.

### **3.9 Modificación del artículo 6º de los Estatutos Sociales**

Como consecuencia de la operación de aumento de capital social descrita en el presente Informe, se modificará el artículo 6º de los Estatutos Sociales de la Sociedad a los efectos de hacer constar la nueva cifra del capital de la Sociedad tras la ejecución del referido aumento.

A los efectos de lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que la actual redacción del artículo 6º de los Estatutos Sociales solo se modificará en lo estrictamente relacionado con la nueva cifra del capital de la Sociedad y el número y valor de acciones en las que se divide el mismo, que se modificarán en los términos que resulten tras la ejecución del Aumento de Capital. En concreto, la cifra de capital se incrementará en la cantidad resultante del valor nominal de las Nuevas Acciones que se emitan, mientras que el número de acciones en que se divide el capital se incrementará conforme al referido número de Nuevas Acciones.

### **3.10 Delegación de facultades de ejecución**

Como parte del acuerdo de Aumento de Capital que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, se propone la delegación en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución y de subdelegación, de la facultad para desarrollar, formalizar y ejecutar el acuerdo de Aumento de Capital, en general, realizando cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento, así como de la facultad de establecer las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el propio acuerdo de Junta General de Accionistas y darlas por cumplidas, todo ello en los términos previstos en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital. A título enunciativo, pero no exhaustivo, se propone facultar al Consejo de Administración para:

- a) Solicitar al Registro Mercantil la designación de un experto independiente para la emisión del preceptivo informe en relación con el Derecho de Crédito, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital.
- b) Fijar las condiciones concretas de la emisión en todo lo no previsto en el acuerdo de Aumento de Capital.
- c) Verificar y declarar el cumplimiento de las Condiciones previstas en el apartado 3.7 del presente Informe, así como renunciar a su cumplimiento cuando sea legalmente posible.
- d) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, la Sociedad de Bolsas, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear) y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, para obtener la admisión a cotización de las Nuevas Acciones en el plazo más breve posible.
- e) Solicitar la verificación o autorización del folleto informativo y demás documentos cuya aprobación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores sea precisa.
- f) Solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las Nuevas Acciones emitidas en virtud del acuerdo de Aumento de Capital en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia así como su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).
- g) Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el Aumento de Capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones incluyendo, a título enunciativo pero no exhaustivo, la formalización de la suscripción y desembolso del Aumento de Capital y la adopción de los acuerdos que corresponda para su ejecución, en las condiciones que estime adecuadas.
- h) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes.
- i) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo al Aumento de Capital.

- j) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la entidad encargada de la llevanza del registro contable de las acciones de la Sociedad y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener cuantas autorizaciones o verificaciones resulten necesarias para la ejecución del Aumento de Capital.
- k) Declarar cerrado el Aumento de Capital y realizados los desembolsos de las Nuevas Acciones suscritas, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución del Aumento de Capital.
- l) Modificar el artículo 6º de los Estatutos sociales, adaptándolo a la nueva cifra de capital resultante y al número total de acciones en circulación, con indicación expresa de que las mismas pertenecen a una misma clase y serie.
- m) Comparecer ante el Notario de su elección y elevar el acuerdo de Aumento de Capital a escritura pública, realizar cualquier actuación ante el Registro Mercantil que proceda, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad del acuerdo de Aumento de Capital en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que fuesen apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil.
- n) Y, en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin de la emisión de las Nuevas Acciones de la Sociedad.

En el supuesto de que, por estar pendiente de cumplimiento alguna de las Condiciones, no se hubiera ejecutado el Aumento de Capital en el plazo de un año a contar desde la fecha del acuerdo de Aumento de Capital, el Consejo de Administración podrá someter de nuevo a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad la aprobación del Aumento de Capital y/o la delegación de facultades previstas en este apartado por un periodo de vigencia adicional de un año.

### **3.11 Garantías aportadas para la ejecución del Aumento de Capital**

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital, con carácter previo a la ejecución del acuerdo de Aumento de Capital, el Consejo de Administración solicitará al Registro Mercantil de Madrid la designación de un experto independiente para la emisión de un informe que describa el Derecho de Crédito y su valoración, expresando los criterios utilizados, y si se corresponde dicha valoración con el valor nominal y la prima de emisión de las Nuevas Acciones.

### **3.12 Otros aspectos relacionados con la Adquisición**

Finalmente, y a efectos meramente informativos, se hace constar que las eventuales diferencias de valor entre (i) el valor implícito que se atribuye a las acciones de Cellnex que se emitan en el marco del presente acuerdo de Aumento de Capital; y (ii) el valor de cotización medio ponderado por volumen de la acción de Cellnex en un fecha cercana a la fecha de ejecución del Aumento de Capital (sujeto a un mecanismo de "collar" que limita, únicamente a estos efectos, las posibles fluctuaciones en el referido valor de cotización) serán ajustadas. Dicho ajuste, que tiene un alcance meramente

contractual y que en nada afecta a los términos del acuerdo de Aumento de Capital, se efectuará en su caso mediante la ejecución de operaciones de transmisión de acciones de Cellnex o, si así lo acuerdan Cellnex y la Sociedad Aportante, mediante pagos en efectivo.

#### **4. PROPUESTA DEL ACUERDO A SOMETER A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

El texto íntegro de la propuesta de aumento de capital social que se somete a la Junta General Ordinaria de Accionistas para su consideración y, en su caso, aprobación, es el siguiente:

**APROBACIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL MEDIANTE APORTACIONES NO DINERARIAS , EN UN IMPORTE NOMINAL DE 6.786.912,75 EUROS, A SUSCRIBIR Y DESEMBOLSAR POR LA ENTIDAD LUXEMBURGUESA CK HUTCHISON NETWORKS EUROPE INVESTMENTS S.À R.L., EN EL MARCO DEL ACUERDO SUSCRITO EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 ENTRE CELLNEX, CELLNEX UK LIMITED Y DETERMINADAS ENTIDADES DEL GRUPO CK HUTCHISON. DELEGACIÓN PARA SU EJECUCIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, AL AMPARO DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 297.1.A) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL. SOLICITUD DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES.**

En fecha 29 de marzo de 2021, y en el marco del acuerdo suscrito el pasado 12 de noviembre de 2020 entre Cellnex, Cellnex UK Limited y determinadas entidades del grupo CK Hutchison para, entre otras cuestiones, la adquisición por parte de Cellnex UK Limited de aproximadamente 6.000 torres y emplazamientos de telecomunicaciones (o derechos económicos sobre los mismos) que CK Hutchison Networks Europe Investments S.à r.l. tiene en el Reino Unido (la "**Adquisición**"), la Junta General Ordinaria de Accionistas de Cellnex Telecom, S.A. aprobó un acuerdo de aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias (el "**Aumento de Capital Original**"), la ejecución del cual estaba sujeta a la satisfacción previa de determinadas condiciones.

Asimismo, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución y de subdelegación, la facultad para desarrollar, formalizar y ejecutar el acuerdo de Aumento de Capital Original, en los términos previstos en su apartado 8 y en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital. Dicha delegación ha expirado por el transcurso del periodo de un año estipulado en el referido artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital sin que se hayan satisfecho totalmente las condiciones a las que se sujetó la ejecución del Aumento de Capital Original (apartado 5).

Como consecuencia de lo anterior, y a la vista del informe del Consejo de Administración justificativo emitido al efecto en fecha 24 de marzo de 2022 y puesto a disposición de los accionistas desde la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas (el "**Informe**"), se acuerda aprobar un nuevo acuerdo de aumento de capital social con cargo a aportaciones no dinerarias en los términos previstos en el Informe (el "**Aumento de Capital**").

##### **1.1 Cuantía del Aumento de Capital, número y valor de las acciones a emitir**

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad con cargo a aportaciones no dinerarias, en un importe de seis millones setecientos ochenta y seis mil novecientos doce Euros con setenta y cinco céntimos de Euro (6.786.912,75 de euros), mediante la emisión de veintisiete millones ciento cuarenta y siete mil seiscientos cincuenta y una (27.147.651) nuevas acciones, que serán acciones ordinarias de

la misma clase y serie que las existentes y que atribuirán también unos mismos derechos políticos y económicos (las "**Nuevas Acciones**").

Las Nuevas Acciones llevarán aparejada una prima de emisión por un importe global de mil trescientos cuarenta y cinco millones cuatrocientos noventa y cuatro mil seiscientos noventa y nueve Euros con veinticinco céntimos de Euro (1.345.494.699,25 de euros), de tal modo que la suma del valor nominal de las nuevas acciones y del importe de la prima de emisión con que se emitan ascenderá a mil trescientos cincuenta y dos millones doscientos ochenta y un mil seiscientos doce Euros (1.352.281.612 de euros), que es el valor atribuido a la aportación no dineraria que se describe en el apartado siguiente.

## **1.2 Contravalor del Aumento de Capital. Descripción del Derecho de Crédito objeto de aportación**

Las Nuevas Acciones serán suscritas por la entidad luxemburguesa CK Hutchison Networks Europe Investments S.À R.L., sociedad constituida y existente de acuerdo con las leyes de Luxemburgo con domicilio social en 7, rue du Marché-aux-Herbes, L-1728 (Luxemburgo), inscrita en el Registro de Sociedades de Luxemburgo bajo el número B74650 (la "**Sociedad Aportante**"), y serán desembolsadas íntegramente por ésta mediante la aportación un derecho de crédito (el "**Derecho de Crédito**"), tal y como éste se detalla en el párrafo siguiente, siempre y cuando, se hayan satisfecho previamente las Condiciones, según dicho término se define en el apartado 1.5 siguiente.

El Derecho de Crédito, que se incorporará al patrimonio de Cellnex con la ejecución del Aumento de Capital, consiste en un derecho de crédito que ostentará la Sociedad Aportante frente a la entidad CK Hutchison Networks (UK) Limited, una entidad de derecho inglés, constituida bajo la forma de limited liability company, con domicilio en Star House, 20 Grenfell Road, Maidenhead, Berkshire (United Kingdom – SL6 1EH), e inscrita en el Registro de Inglaterra y Gales con el número 12985914 ("**CK Hutchison UK**"), por importe de mil trescientos cincuenta y dos millones doscientos ochenta y un mil seiscientos doce Euros (1.352.281.612 de euros), y que estará vencido y será exigible en la fecha de ejecución del presente acuerdo de Aumento de Capital.

Las Nuevas Acciones de la Sociedad que se emitan en virtud del Aumento de Capital propuesto serán suscritas por la Sociedad Aportante mediante la aportación del Derecho de Crédito, en los términos previstos en el artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital y 168.2 del Reglamento del Registro Mercantil.

El Derecho de Crédito asciende a la cantidad de mil trescientos cincuenta y dos millones doscientos ochenta y un mil seiscientos doce Euros (1.352.281.612 de euros), valoración que deberá ser confirmada mediante un informe emitido por un experto independiente que designe al efecto el Registro Mercantil, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 338 del Reglamento del Registro Mercantil y artículos concordantes. En todo caso, dicho informe deberá confirmar que la valoración del Derecho de Crédito se corresponde, al menos, con el valor nominal y la prima de emisión de las Nuevas Acciones que se emitirán como contrapartida del Aumento de Capital.

## **1.3 Representación de las Nuevas Acciones**

Las Nuevas Acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable

quedará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus entidades participantes.

#### **1.4 Inexistencia de derecho de suscripción preferente**

En el Aumento de Capital propuesto no existe un derecho de suscripción preferente sobre las Nuevas Acciones por tratarse de un aumento de capital social con cargo a aportaciones no dinerarias, de conformidad con el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital.

#### **1.5 Condiciones a las que se sujeta la ejecución del Aumento de Capital**

La ejecución del Aumento de Capital está condicionada a que el informe que emita el experto independiente que designe el Registro Mercantil para la valoración del Derecho de Crédito que será objeto de aportación confirme que su valoración se corresponde con el valor nominal de las Nuevas Acciones y con la prima de emisión con que se emitan y, en definitiva, con el importe global del Aumento de Capital (esto es, mil trescientos cincuenta y dos millones doscientos ochenta y un mil seiscientos doce Euros (1.352.281.612 de euros)).

Adicionalmente, para proceder a la ejecución del acuerdo de Aumento de Capital deberán haberse satisfecho previamente (o haberse renunciado a su cumplimiento, cuando sea legalmente posible) las siguientes condiciones suspensivas, que se corresponden con las acordadas en el marco de la Adquisición (las "**Condiciones**"):

- (i) que, de conformidad con el informe final de la autoridad británica de defensa de la competencia (Competition and Markets Authority o "**CMA**") en relación con la Adquisición, publicado en fecha 3 de marzo de 2022, la CMA acepte los compromisos finales ofrecidos por la Sociedad conforme a la sección 82 de la normativa denominada Enterprises Act, y que la Sociedad haya implementado las acciones requeridas bajo dichos compromisos finales (la "**Condición de Competencia**");
- (ii) que no se haya presentado a los Accionistas una oferta pública, de conformidad con el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores, para la adquisición de la totalidad o parte de las Acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, o para la fusión, concentración u otro tipo de operación de toma de control como resultado de la cual la mayoría de derechos de voto que normalmente corresponderían a la Junta General de Accionistas de la Sociedad, le vayan a corresponder al oferente y/o a sus entidades vinculadas, y/o a cualesquiera entidades que actúen en concierto con el oferente y/o con sus entidades vinculadas;
- (iii) que no se haya resuelto, por cualquier motivo, el contrato que regula la Adquisición, y que las Partes bajo el mismo vayan a proceder al cierre de la Adquisición con carácter simultáneo a la ejecución del presente acuerdo de Aumento de Capital-

#### **1.6 Admisión a negociación**

Se prevé solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las Nuevas Acciones que se emitan en virtud del presente Aumento de Capital en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y

Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), así como realizar cualesquiera trámites y actuaciones que sean necesarios y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes.

### **1.7 Modificación del artículo 6º de los Estatutos Sociales**

Como consecuencia de la operación de aumento de capital social aprobada en el presente acuerdo, el Consejo de Administración quedará facultado para modificar el artículo 6º de los Estatutos Sociales de la Sociedad a los efectos de hacer constar la nueva cifra del capital de la Sociedad tras la ejecución del referido aumento.

A los efectos de lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que la actual redacción del artículo 6º de los Estatutos Sociales solo se modificará en lo estrictamente relacionado con la nueva cifra del capital de la Sociedad y el número y valor de acciones en las que se divide el mismo, que se modificarán en los términos que resulten tras la ejecución del Aumento de Capital. En concreto, la cifra de capital se incrementará en la cantidad resultante del valor nominal de las Nuevas Acciones que se emitan, mientras que el número de acciones en que se divide el capital se incrementará conforme al referido número de Nuevas Acciones.

### **1.8 Ejecución del Aumento de Capital. Delegación de Facultades**

Como parte del presente acuerdo de Aumento de Capital, se delega en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución y de subdelegación, la facultad para desarrollar, formalizar y ejecutar el Aumento de Capital, en general, realizando cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento, así como la facultad de establecer las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el presente acuerdo, todo ello en los términos previstos en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital. A título enunciativo pero no exhaustivo, se faculta al Consejo de Administración para:

- a) Solicitar al Registro Mercantil la designación de un experto independiente para la emisión del preceptivo informe en relación con el Derecho de Crédito, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital.
- b) Fijar las condiciones concretas de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo de Aumento de Capital.
- c) Verificar y declarar el cumplimiento de las Condiciones previstas en el apartado 1.5 del presente acuerdo, así como renunciar a su cumplimiento cuando sea legalmente posible.
- d) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, la Sociedad de Bolsas, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear) y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, para obtener la admisión a cotización de las Nuevas Acciones en el plazo más breve posible.
- e) Solicitar la verificación o autorización del folleto informativo y demás documentos cuya

aprobación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores sea precisa.

- f) Solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las Nuevas Acciones emitidas en virtud del presente acuerdo de Aumento de Capital en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia así como su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).
- g) Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el Aumento de Capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones incluyendo, a título enunciativo pero no exhaustivo, la formalización de la suscripción y desembolso del Aumento de Capital y la adopción de los acuerdos que corresponda para su ejecución, en las condiciones que estime adecuadas.
- h) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes.
- i) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo al Aumento de Capital.
- j) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la entidad encargada de la llevanza del registro contable de las acciones de la Sociedad y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener cuantas autorizaciones o verificaciones resulten necesarias para la ejecución del Aumento de Capital.
- k) Declarar cerrado el Aumento de Capital y realizados los desembolsos de las Nuevas Acciones suscritas, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución del Aumento de Capital.
- l) Modificar el artículo 6º de los Estatutos sociales, adaptándolo a la nueva cifra de capital resultante y al número total de acciones en circulación, con indicación expresa de que las mismas pertenecen a una misma clase y serie.
- m) Comparecer ante el Notario de su elección y elevar el presente acuerdo de Aumento de Capital a escritura pública, realizar cualquier actuación ante el Registro Mercantil que proceda, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad del presente acuerdo de Aumento de Capital en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que fuesen apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil.
- n) Y, en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin de la emisión de las Nuevas Acciones de la Sociedad.

En el supuesto de que, por estar pendiente de cumplimiento alguna de las Condiciones, no se hubiera ejecutado el Aumento de Capital en el plazo de un año a contar desde la fecha del acuerdo de Aumento de Capital, el Consejo de Administración podrá someter de nuevo a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad la aprobación del Aumento de Capital y/o la delegación de facultades

previstas en este apartado por un periodo de vigencia adicional de un año.

### **1.9 Informe de experto independiente**

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital, con carácter previo a la ejecución del acuerdo de Aumento de Capital, el Consejo de Administración deberá solicitar al Registro Mercantil de Madrid la designación de un experto independiente para la emisión de un informe que describa el Derecho de Crédito y su valoración, expresando los criterios utilizados, y si dicha valoración se corresponde con el valor nominal y la prima de emisión de las Nuevas Acciones.

### **1.10 Otros aspectos relacionados con la Adquisición**

A efectos meramente informativos y sin que ello afecte en nada a los términos del presente acuerdo de Aumento de Capital, la Junta General Ordinaria de Accionistas toma nota de que las eventuales diferencias de valor entre (i) el valor implícito que se atribuye a las acciones de Cellnex que se emitan en el marco del presente Aumento de Capital; y (ii) el valor de cotización medio ponderado por volumen de la acción de Cellnex en una fecha cercana a la fecha de ejecución del Aumento de Capital (sujeto a un mecanismo de "collar" que limita, únicamente a estos efectos, las posibles fluctuaciones en el valor de cotización de la acción) serán ajustadas. Dicho ajuste, que tiene un alcance meramente contractual y que en nada afecta a los términos del acuerdo de Aumento de Capital, se efectuará en su caso mediante la ejecución de operaciones de transmisión de acciones de Cellnex o, si así lo acuerdan Cellnex y la Sociedad Aportante, mediante pagos en efectivo.

### **1.11 Revocación de acuerdos anteriores**

Queda íntegramente revocado el acuerdo Décimo aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad en fecha 29 de marzo de 2021: "Aprobación del aumento de capital social mediante aportaciones no dinerarias. Delegación para su ejecución en el Consejo de Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital. Solicitud de admisión a negociación de las nuevas acciones."

Madrid, 24 de marzo de 2022