

INFORME QUE EMITE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CELLNEX TELECOM, S.A. CON FECHA 27 DE JULIO DE 2023 EN RELACIÓN CON EL ACUERDO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES Y/O CANJEABLES, CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, AL AMPARO DE LA AUTORIZACIÓN CONFERIDA POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 1 DE JUNIO DE 2023 BAJO EL PUNTO UNDÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe (el "**Informe**") se formula por el Consejo de Administración de Cellnex Telecom, S.A. ("**Cellnex**" o la "**Sociedad**"), en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 414, 417, 510 y 511 y 286 en relación con el 297.1.b) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**" o "**LSC**") en relación con el acuerdo de emisión de bonos convertibles y/o canjeables por acciones de Cellnex, por un importe nominal máximo de hasta 1.000.000.000 €, con exclusión del derecho de suscripción preferente y el correspondiente aumento de capital social (la "**Emisión**"), que se propone adoptar el Consejo de Administración de la Sociedad en esta misma fecha, al amparo de la delegación otorgada por la Junta General de Accionistas celebrada el 1 de junio de 2023 (en segunda convocatoria), bajo el punto undécimo del orden del día (el "**Acuerdo de Delegación**").

El mencionado artículo 414 de la LSC permite a las sociedades anónimas emitir bonos convertibles en acciones siempre que la Junta General determine las bases y las modalidades de la conversión y acuerde aumentar el capital en la cuantía necesaria. Para ello, los administradores deben redactar un informe que explique las bases y modalidades de la conversión. Por su lado, el artículo 417 de la LSC permite acordar la exclusión del derecho de preferencia de los accionistas en las emisiones de bonos convertibles en los casos en los que el interés de la sociedad así lo exija, requiriendo también para ello un informe de los administradores en que se justifique detalladamente la propuesta.

Tratándose de sociedades anónimas cotizadas, como es el caso de Cellnex, el artículo 511 de la LSC permite que la Junta General delegue en los administradores, además de la facultad de emitir bonos convertibles, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las emisiones de bonos convertibles que sean objeto de delegación, si el interés de la sociedad así lo exigiera y siempre que el número máximo de acciones en que puedan convertirse las obligaciones, sumado al de las acciones emitidas al amparo de la delegación prevista en el artículo 506 de la LSC, no exceda del 20% del número de acciones integrantes del capital social en el momento de la autorización de la Junta. En estos casos, se exige que el acuerdo de emisión de obligaciones convertibles adoptado con base en la delegación de la Junta General se acompañe del correspondiente informe justificativo de los administradores. Este informe debe ser puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.

Además, el artículo 510 de la LSC establece que el informe de los administradores deberá justificar la razonabilidad de las condiciones financieras de la emisión y la idoneidad de la relación de conversión y sus fórmulas de ajuste para evitar la dilución de la participación económica de los accionistas y exime de la necesidad de obtener el informe de experto independiente contemplado en los artículos 414 y 417 de la LSC cuando el importe del aumento de capital para atender la conversión de las obligaciones convertibles no alcance el 20% del capital social.

El Informe tiene por objeto dar cumplimiento a los requisitos citados.

2. SOBRE LA EMISIÓN DE BONOS CONVERTIBLES Y/O CANJEABLES

2.1 Delegaciones al amparo de las cuales se realiza la Emisión

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad adoptó el siguiente acuerdo el día 1 de junio de 2023 bajo el punto undécimo del orden del día:

"UNDÉCIMO. - Correspondiente al punto 11º del orden del día.

Delegar en el Consejo de Administración de la sociedad, con arreglo al régimen general sobre emisión de obligaciones y conforme a lo dispuesto en los artículos 286, 297, 417 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital y 319 del Reglamento del Registro Mercantil, la facultad de emitir valores negociables convertibles en acciones, o que den derecho a la adquisición o suscripción de acciones de nueva emisión de la Sociedad, de conformidad con las siguientes condiciones:

1. Valores objeto de la emisión: Los valores negociables a que se refiere esta delegación podrán ser obligaciones, bonos y demás valores de renta fija de análoga naturaleza, convertibles (incluyendo contingentemente) en acciones de la sociedad. La presente delegación también podrá ser utilizada para emitir participaciones preferentes (en caso de que resulte legalmente admisible) y warrants (opciones para suscribir acciones nuevas de la sociedad).
2. Plazo de la delegación: La emisión de los valores objeto de la delegación podrá efectuarse en una o en varias veces dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de adopción de este acuerdo.
3. Importe máximo de la delegación: Al amparo de la presente delegación, el Consejo de Administración podrá emitir los valores indicados en el apartado 1 anterior por un importe máximo conforme al cual los aumentos de capital realizados en virtud de esta delegación, sumados a los aumentos que, en su caso, se hubieran acordado al amparo de la autorización objeto del punto décimo del Orden del Día, no excedan, en importe nominal, de la mitad de la cifra de capital social en la fecha de la delegación. En este sentido, el importe de los aumentos de capital que, en su caso, y con la finalidad de atender la conversión de obligaciones, warrants u otros valores, se acuerden al amparo de la presente delegación, se computarán dentro del límite disponible en cada momento para ampliar el capital social.

A efectos del cálculo del anterior límite, se tendrá en cuenta el número máximo de acciones en que puedan convertirse las obligaciones atendiendo a su relación de conversión inicial, de ser fija, o a su relación de conversión mínima, de ser variable, todo ello sin perjuicio de ajustes que pueda haber en la relación de conversión con posterioridad a la emisión de los valores.

Asimismo, en el caso de los warrants se tendrá en cuenta el número máximo de acciones que se puedan suscribir en caso de ejercicio del conjunto de los warrants objeto de las emisiones que se acuerden al amparo de la presente delegación.

Por último, en el caso de que estos instrumentos prevean en sus términos y condiciones la posibilidad de pago del cupón en acciones de nueva emisión, se tendrá además en cuenta a efectos del cálculo del importe máximo consumido de la presente delegación el número máximo de acciones que podrían ser emitidas desde la emisión y hasta el vencimiento de los valores para atender el pago del referido cupón, utilizando para tal cálculo el precio de cotización de la acción de la Sociedad del momento de la emisión.

- 
4. Alcance de la delegación: En uso de la delegación de facultades que aquí se acuerda y a título meramente enunciativo, y en ningún caso limitativo, corresponderá al Consejo de Administración determinar, para cada emisión, su importe, dentro siempre del expresado límite, el lugar de emisión —nacional o extranjero— y la moneda o divisa y, en caso de que sea extranjera, su equivalencia en euros; la denominación o modalidad, ya sean bonos u obligaciones, incluso subordinadas, warrants, participaciones preferentes o cualquiera otra admitida en Derecho; la fecha o fechas de emisión; el número de valores y su valor nominal, que no será inferior al nominal de las acciones; en el caso de warrants y valores análogos, el precio de emisión y/o prima, el precio de ejercicio —que podrá ser fijo o variable— y el procedimiento, plazo y demás condiciones aplicables al ejercicio

del derecho de suscripción de las acciones subyacentes o, en su caso, la exclusión de dicho derecho; el tipo de interés, fijo o variable, pagadero en efectivo o en especie (con autocartera o acciones de nueva emisión), fechas y procedimientos de pago del cupón; el carácter de perpetua o amortizable y, en este último caso, el plazo de amortización y la fecha o fechas del vencimiento; las garantías, el tipo de reembolso, primas y lotes; la forma de representación, mediante títulos o anotaciones en cuenta; las cláusulas antidilución; el régimen de suscripción; el orden de prelación de los valores y sus eventuales cláusulas de subordinación; la legislación aplicable a la emisión; solicitar, en su caso, la admisión a negociación en mercados regulados, sistemas multilaterales de negociación, sistemas, organizados de contratación y otros mercados, sistemas o plataformas de negociación o contratación, nacionales o extranjeros, de los valores que se emitan con los requisitos que en cada caso exija la normativa vigente; y, en general, cualquier otra condición de la emisión, así como, en su caso, designar al comisario y aprobar las reglas fundamentales que hayan de regir las relaciones jurídicas entre la sociedad y el sindicato de tenedores de los valores que se emitan, en caso de que resulte necesaria o se decida la constitución del citado sindicato.

Asimismo, el Consejo de Administración queda facultado para, cuando lo estime conveniente, y sujeto, de resultar aplicable, a la obtención de las autorizaciones oportunas y a la conformidad de las asambleas de los correspondientes sindicatos de titulares de los valores, modificar las condiciones de las amortizaciones de los valores emitidos y su respectivo plazo, así como el tipo de interés que, en su caso, devenguen los comprendidos en cada una de las emisiones que se efectúen al amparo de esta autorización y cualesquiera otros de sus términos y condiciones.

5. Bases y modalidades de conversión: Para el caso de emisión de obligaciones o bonos convertibles, y a efectos de la determinación de las bases y modalidades de la conversión, se acuerda establecer los siguientes criterios:

- a) Los valores que se emitan al amparo de este acuerdo serán convertibles en acciones de la sociedad, con arreglo a una relación de conversión fija o variable, determinada o determinable, quedando facultado el Consejo de Administración para determinar si son necesaria, voluntaria o contingentemente convertibles, y en el caso de que lo sean voluntariamente, a opción de su titular o de la sociedad, con la periodicidad y durante el plazo que se establezca en el acuerdo de emisión y que no podrá exceder de 15 años contados desde la fecha de emisión. El indicado plazo máximo no será de aplicación a los valores de carácter perpetuo que sean convertibles.
- b) A efectos de la conversión, los valores se valorarán por su importe nominal y las nuevas acciones a emitir para su conversión, según un tipo de conversión fijo que se establezca en el acuerdo del Consejo de Administración en el que se haga uso de esta delegación, o al cambio variable a determinar en la fecha o fechas que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo de Administración, en función del valor de cotización en Bolsa de las acciones de la sociedad en la/s fecha/s o periodo/s que se tome/n como referencia en el mismo acuerdo, con o sin prima, pudiendo el Consejo de Administración determinar los criterios de conversión que estime oportunos.
- c) También podrá acordarse emitir los valores de renta fija convertibles con una relación de conversión variable. En este caso, el precio de las acciones a los efectos de la conversión será el determinado por el Consejo de Administración, pudiendo incorporar una prima o, en su caso, un descuento sobre el precio por acción resultante de los criterios establecidos. La prima o descuento podrá ser distinta para cada fecha de conversión de cada emisión (o, en su caso, cada tramo de una emisión).
- d) Cuando proceda la conversión, las fracciones de acción que en su caso correspondiera entregar al titular de las obligaciones se redondearán por defecto hasta el número entero inmediatamente inferior y cada tenedor recibirá en metálico, de contemplarse así en las condiciones de la emisión, la diferencia que en tal supuesto pueda producirse.
- e) En ningún caso el valor de la acción a efectos de la relación de conversión de las obligaciones por acciones podrá ser inferior a su valor nominal. Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 415 de la Ley de Sociedades de Capital, no podrán ser convertidas obligaciones en acciones cuando el valor nominal de aquéllas sea inferior al de éstas.

- f) Al tiempo de aprobar una emisión de obligaciones o bonos convertibles al amparo de la autorización contenida en el presente acuerdo, el Consejo de Administración emitirá un informe desarrollando y concretando, a partir de los criterios anteriormente descritos, las bases y modalidades de la conversión específicamente aplicables a la indicada emisión. Cuando así lo exija la normativa aplicable, este informe será acompañado del correspondiente informe de auditor de cuentas, distinto del auditor de la sociedad, nombrado a estos efectos por el Registrador Mercantil, al que se refieren los artículos 414, 417, 510 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital.
6. Bases y modalidades del ejercicio de los warrants y otros valores análogos: En caso de emisiones de warrants, se acuerda establecer los siguientes criterios:

En caso de emisiones de warrants, a las que se aplicará por analogía lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital para las obligaciones convertibles, para la determinación de las bases y modalidades de su ejercicio, el Consejo de Administración queda facultado para determinar, en los más amplios términos, los criterios aplicables al ejercicio de los derechos de suscripción de acciones de la sociedad, derivados de los valores de esta clase que se emitan al amparo de la delegación aquí concedida, aplicándose en relación con tales emisiones los criterios establecidos en el apartado 5 anterior, con las necesarias adaptaciones a fin de hacerlas compatibles con el régimen jurídico y financiero de esta clase de valores.

7. La presente autorización al Consejo de Administración comprende, asimismo, a título enunciativo, no limitativo, la delegación a su favor de las siguientes facultades:

- a) La facultad para que el Consejo de Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con el artículo 417 de dicha Ley, excluya, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente de los accionistas. En cualquier caso, si el Consejo de Administración decidiera excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas en relación con una emisión concreta de obligaciones o bonos convertibles, warrants y demás valores asimilables a éstos que, eventualmente, decida realizar al amparo de la presente autorización, emitirá, al tiempo de aprobar la emisión y conforme a la normativa aplicable, un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida que, cuando así lo exija la normativa aplicable, será objeto del correlativo informe de un experto independiente nombrado por el Registro Mercantil, al que se refieren los artículos 414, 417, 510 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital. El informe, o informes, según sea aplicable, serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de Accionistas que se celebre tras el acuerdo de emisión.

Esta facultad quedará en todo caso limitada a aquellas emisiones de valores indicados en el apartado 1 anterior con exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas por un importe máximo conjunto conforme al cual los aumentos de capital realizados en virtud de la delegación conferida en este acuerdo, sumados a los aumentos de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente que se realicen en ejercicio de la autorización prevista bajo el punto décimo del Orden del Día, no excedan de un importe nominal máximo, en conjunto, igual a un 10% del capital social a la fecha de adopción de este acuerdo (esto es, 17.661.884,37 euros de valor nominal).

- b) La facultad de aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión y/o de ejercicio del derecho de suscripción de acciones. Dicha facultad sólo podrá ser ejercitada en la medida en que el Consejo de Administración, sumando el capital que aumente para atender la emisión de obligaciones convertibles, warrants y demás valores asimilables a éstos y los restantes aumentos de capital que hubiera acordado al amparo de autorizaciones concedidas por la presente Junta General de Accionistas, no exceda el límite de la mitad de la cifra del capital social previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital. Esta autorización para aumentar el capital incluye la de emitir y poner en circulación, en una o varias veces, las acciones representativas del mismo que sean necesarias para llevar a efecto la conversión y/o ejercicio del derecho de suscripción de acciones, así como la de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo a la cifra del capital y para, en su caso, anular la parte de dicho aumento de capital que no hubiere sido necesaria para la conversión y/o ejercicio del derecho de suscripción de acciones.

- c) *La facultad de desarrollar y concretar las bases y modalidades de la conversión y/o ejercicio de los derechos de suscripción de acciones, derivados de los valores a emitir, teniendo en cuenta los criterios establecidos en los apartados 5 y 6 anteriores.*
- d) *La delegación en el Consejo de Administración comprende las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias para la interpretación, aplicación, ejecución y desarrollo de los acuerdos de emisión de valores convertibles en acciones de la sociedad, en una o varias veces, y correspondiente aumento de capital, concediéndole, igualmente, facultades para la subsanación y complemento de los mismos en todo lo que fuera preciso, así como para el cumplimiento de cuantos requisitos fueran legalmente exigibles para llevarlos a buen fin, pudiendo subsanar omisiones o defectos de dichos acuerdos, señalados por cualesquiera autoridades, funcionarios u organismos, nacionales o extranjeros, quedando también facultado para adoptar cuantos acuerdos y otorgar cuantos documentos públicos o privados considere necesarios o convenientes para la adaptación de los precedentes acuerdos de emisión de valores convertibles y del correspondiente aumento de capital a la calificación verbal o escrita del Registrador Mercantil o, en general, de cualesquiera otras autoridades, funcionarios o instituciones nacionales o extranjeros competentes.*
8. Admisión a negociación: *La sociedad solicitará, cuando proceda, la admisión a negociación en mercados regulados, sistemas multilaterales de negociación, sistemas, organizados de contratación y otros mercados, sistemas o plataformas de negociación o contratación, nacionales o extranjeros, de las obligaciones y/o bonos convertibles o warrants que se emitan por la sociedad en virtud de esta delegación, facultando al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a negociación ante los organismos competentes de los correspondientes mercados, sistemas o plataformas nacionales o extranjeros.*

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación, ésta se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión, en la medida en que sean de aplicación, y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los titulares de los valores e instrumentos que se opusieran o no votaran el acuerdo en los términos previstos en la legislación vigente. Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia de Bolsas y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación.

9. Facultad de sustitución: *se autoriza al Consejo de Administración para que este, a su vez, delegue a favor de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración o en cualquier otra persona, sea o no miembro de ese órgano, las facultades delegadas a que se refiere este acuerdo.*

Finalmente, se propone dejar sin efecto en la parte no dispuesta el Acuerdo Décimo adoptado por la Junta General de Accionistas de la sociedad el 28 de abril de 2022, en virtud de la cual se autorizaba al Consejo de Administración de la Sociedad para la emisión de bonos, obligaciones y demás valores de renta fija convertibles en acciones, así como warrants y cualesquiera otros instrumentos financieros que den derecho a la adquisición de acciones de nueva emisión de la Sociedad."

Conforme a lo anterior, el Consejo de Administración tiene la facultad de acordar la emisión de valores convertibles en acciones de la Sociedad y, asimismo, tiene delegada expresamente la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, cuando lo exija el interés social.

2.2 Descripción y contexto de la Emisión

Al amparo del Acuerdo de Delegación, el Consejo de Administración tiene previsto acordar realizar la Emisión, por un importe nominal máximo de hasta 1.000.000.000 €, con exclusión total del derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad y el correspondiente aumento de capital social.

En un contexto de compleja e incierta coyuntura económica y financiera como el actual, el objetivo que el Consejo de Administración persigue con la Emisión es aprovechar la oportunidad de continuar captando recursos alternativos a la financiación bancaria en los mercados de capitales, con vistas a dotar a la Sociedad de fondos suficientes para atender sus necesidades corporativas genéricas y aquellas derivadas de su crecimiento, así como para posibilitar (en caso de que la Sociedad así lo

decida) la realización de potenciales operaciones de gestión de pasivos existentes (*liability management*) para su refinanciación.

En este sentido, se considera que existe un potencial interés entre inversores cualificados por la suscripción de bonos convertibles y/o canjeables por acciones de la Sociedad que puede ser, igualmente, de interés para la Sociedad por los siguientes motivos:

- (a) Una nueva emisión de bonos convertibles y/o canjeables permitiría a la Sociedad mantener la diversificación de las fuentes de financiación, ya que los inversores en bonos convertibles y/o canjeables suponen una fuente de financiación distinta y alternativa a la bancaria, a los inversores de renta variable y a los inversores de renta fija, lo que supone también ganar en independencia financiera.
- (b) Los bonos convertibles y/o canjeables presentan, frente a la financiación convencional (esto es, deuda bancaria y renta fija simple), la ventaja de que su coste explícito suele ser menor y que, en general, el cupón suele ser inferior por reflejar el valor de la opción de conversión en acciones que tienen los inversores frente a la Sociedad.
- (c) Los bonos convertibles y/o canjeables ofrecen al inversor la posibilidad de transformar sus créditos frente a la Sociedad en acciones de la misma, permitiendo a la Sociedad, en caso de que los inversores ejerciten su opción de conversión durante la vida de la Emisión y se decida atender las solicitudes de conversión mediante la entrega de acciones de nueva emisión, incrementar su capitalización, reforzando sus recursos propios y reduciendo el nivel de apalancamiento financiero.
- (d) Finalmente, frente a una emisión de acciones, las obligaciones convertibles y/o canjeables son un instrumento que permite la suficiente flexibilidad para convertirse de acuerdo con el procedimiento previsto en los términos y condiciones sin que, mientras tanto, los accionistas sufran dilución alguna. Asimismo, los términos y condiciones de la Emisión contemplarán la posibilidad de que Cellnex entregue acciones existentes (y podrán incluso contemplar la entrega de efectivo) en lugar de nuevas acciones a los bonistas que ejerciten sus derechos de conversión.

La elección de la forma de colocación de los bonos (colocación acelerada entre inversores cualificados) responde al potencial interés entre inversores: para estar en disposición de beneficiarse de las oportunidades de financiación identificadas resulta imprescindible que cualquier operación que se pretenda llevar a cabo se realice de forma rápida, evitando la exposición a la alta volatilidad de los mercados. Se considera, sobre la base de la experiencia obtenida en el contexto de las emisiones de bonos convertibles llevadas a cabo por la Sociedad en el pasado, que la forma más adecuada para aprovechar este potencial interés es a través del mecanismo de prospección acelerada de la demanda (*accelerated bookbuilding offering*) que permitirá recabar manifestaciones de interés para la suscripción de los bonos por los inversores cualificados especializados en este tipo de instrumentos, que son quienes pueden ofrecer condiciones financieras eficientes a la Sociedad. Para poder ejecutar un proceso de prospección acelerada de la demanda en relación con una emisión de bonos convertibles y/o canjeables por acciones como la que se propone realizar es imprescindible suprimir el derecho de suscripción preferente de los accionistas con el fin de poder recabar manifestaciones de interés para la suscripción de los bonos, siendo por tanto esta exclusión inherente a esta modalidad de colocación. El apartado 3 siguiente justifica en detalle la exigencia de proceder a esa exclusión desde el punto de vista del interés social.

Habida cuenta de las favorables condiciones de financiación en los mercados en lo que a este tipo de instrumentos respecta y el potencial interés entre inversores cualificados, corroborado por el éxito de las emisiones de bonos convertibles llevadas a cabo por la Sociedad en el pasado, se considera conveniente aprovechar esta oportunidad por las razones previamente expuestas.

A fin de llevar a cabo la Emisión, la Sociedad contratará los servicios de una o varias entidades financieras para que realicen un proceso de prospección acelerada de la demanda (*accelerated bookbuilding offering*) entre inversores cualificados. Por medio del referido proceso, se pretende obtener indicaciones de interés respecto de la Emisión y, en función de los resultados, se procederá a fijar los términos definitivos de la Emisión.

Se hace constar que las condiciones de la Emisión, así como la capacidad de la Sociedad para formalizarla, se adaptan a, y respetan lo dispuesto en, la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos de la Sociedad, y que las bases y modalidades de la conversión, como se expone, son coherentes con las bases y modalidades determinadas en el Acuerdo de Delegación.

2.3 Bases y modalidades de la conversión o canje

Los términos esenciales de la Emisión que se propone aprobar el Consejo de Administración de la Sociedad, incluyen las bases y modalidades de la conversión y/o canje de los bonos que se exponen a continuación:

(a) Datos de la Sociedad:

Cellnex Telecom, S.A. con NIF A-64907306, con domicilio social en Calle Juan Esplandiú, 11-13, 28007 Madrid. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 36.551, folio 55, sección 8ª, hoja número M-656490, inscripción 2ª.

El capital social de Cellnex es de 176.618.843,75 €, dividido en 706.475.375 acciones ordinarias de 0,25 € de valor nominal cada una de ellas.

La Sociedad tiene por objeto:

"el establecimiento y explotación de cualquier tipo de infraestructuras y/o redes de comunicaciones, así como la prestación, gestión, comercialización y distribución, para sí y para terceros, de todo tipo de servicios en base o a través de las mismas.

La planificación, asistencia técnica, gestión, organización, coordinación, dirección, mantenimiento y conservación de tales instalaciones y servicios, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas en derecho, especialmente por contratación administrativa.

Las indicadas actividades podrán ser realizadas por la Sociedad bien directa o indirectamente, mediante la titularidad de acciones o participaciones sociales en Sociedades de objeto análogo o mediante cualesquiera otras formas admitidas en derecho.

Asimismo, podrá actuar como Sociedad Holding, pudiendo al efecto constituir o participar en otras entidades, residentes o no en territorio español, cualquiera que sea su naturaleza u objeto, mediante la suscripción o adquisición y tenencia de acciones, participaciones o cualquier otro título derivado de las mismas."

(b) Naturaleza de la Emisión:

Los bonos, emitidos directamente por la Sociedad, serán convertibles en acciones de nueva emisión de la Sociedad o, a discreción de la Sociedad, canjeables por acciones ya existentes de la Sociedad. Asimismo, podrá preverse que Cellnex entregue efectivo en lugar de acciones a los bonistas que ejerciten sus derechos de conversión.

Los bonos constituirán obligaciones ordinarias (no subordinadas) de Cellnex.

Los ingresos netos de la Emisión se utilizarán para refinanciar bonos convertibles en y/o canjeables por acciones de la Sociedad con vencimiento el 16 de enero de 2026 (código ISIN XS1750026186), admitidos a negociación en el mercado abierto (*Freiverkehr*) de la Bolsa de Frankfurt (el "**Freiverkehr**") (los "**Bonos 2026**"), en el contexto de la oferta para su recompra que Cellnex espera llevar cabo de manera concurrente a la Emisión (la "**Recompra**"), así como para fines corporativos generales si los fondos netos de la operación exceden del importe de la Recompra.

La Emisión estará condicionada a la recepción en el contexto de la Recompra de indicaciones de interés de titulares de Bonos 2026 que representen al menos el 50% del saldo nominal vivo de la referida emisión de Bonos 2026. La Sociedad podrá en cualquier momento renunciar a dicha condición.

(c) Importe de la Emisión:

El importe nominal máximo de la Emisión es de hasta 1.000.000.000 €. El importe definitivo de la Emisión se fijará una vez concluido el proceso de prospección acelerada de la demanda, de conformidad con la práctica habitual de mercado en este tipo de operaciones, y teniendo en cuenta la condición a la que se somete la Emisión relativa a la aceptación de la Recompra. Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de la Emisión.

(d) Valor nominal y tipo de emisión:

Los bonos tendrán un valor nominal unitario de 100.000 € y no podrán emitirse a un precio inferior al 100% de su valor nominal.

(e) Suscripción y desembolso:

La suscripción de los bonos se realizará en la fecha o durante el período que se determine al efecto. El desembolso también se producirá en la fecha que se determine.

Los bonos serán ofrecidos exclusivamente a inversores cualificados.

El proceso de prospección acelerada de la demanda de la Emisión y el de la Recompra son independientes entre sí. La adjudicación de los bonos entre inversores cualificados no dependerá de las manifestaciones de interés de venta expresadas por los titulares de Bonos 2026 en la Recompra, aunque los titulares de Bonos 2026 que participen en la Recompra podrán recibir, a discreción de la Sociedad, preferencia en la adjudicación de los bonos.

(f) Intereses:

Los bonos devengarán un interés fijo anual que no podrá exceder del 2,5%, calculado por referencia al importe nominal de los bonos, pagadero por períodos vencidos. El tipo de interés se fijará más adelante, bien con anterioridad al anuncio de la Emisión o una vez concluido el proceso de prospección acelerada de la demanda, de conformidad con la práctica habitual de mercado en este tipo de operaciones.

(g) Amortización:

- *Ordinaria*

La amortización de los bonos tendrá lugar en un plazo máximo de 12 años. La fecha de amortización final ordinaria se fijará una vez concluido el proceso de prospección acelerada de la demanda, de conformidad con la práctica habitual de mercado en este tipo de operaciones.

Llegada la fecha de amortización final, los bonos que no se hubieren convertido o canjeado, amortizado o cancelado con anterioridad se amortizarán bien por un importe igual a su valor nominal, bien por un importe igual a su valor nominal más una prima sobre el mismo, la cual se fijará una vez concluido el proceso de prospección acelerada de la demanda (en cuyo caso, el importe a amortizar a vencimiento – nominal más prima – no podrá exceder del 115% de dicho valor nominal).

- *Amortización anticipada a opción de la Sociedad*

Los términos y condiciones de la Emisión podrán establecer supuestos en los que la Sociedad pueda optar por la amortización anticipada de los bonos. Por ejemplo, y entre otros que se puedan establecer, se podrán incluir supuestos de amortización a opción de la Sociedad basados en un determinado incremento del precio de cotización de la acción de Cellnex.

- *Amortización anticipada a opción del bonista*

Los bonistas podrán solicitar la amortización anticipada de los bonos en los supuestos que se establezcan en los términos y condiciones de la Emisión, que podrán incluir supuestos de

incumplimiento (tales como el incumplimiento cruzado (*cross-default*) de otras obligaciones por la Sociedad y/o determinadas filiales).

(h) Bases y modalidades de la conversión:

Los bonos serán voluntariamente convertibles en acciones de nueva emisión de la Sociedad o canjeables por acciones ya existentes de la Sociedad (decisión que corresponderá únicamente y de forma discrecional a la Sociedad), cuando sus titulares ejerciten sus derechos de conversión. Asimismo, podrá preverse que Cellnex entregue efectivo en lugar de acciones a los bonistas que ejerciten sus derechos de conversión.

- Período de conversión: los bonistas tendrán el derecho a convertir de forma parcial o total los bonos en cualquier momento durante el período de vigencia de los mismos, sin perjuicio de que pueda establecerse un período a contar desde la fecha de emisión durante el cual no sea posible la conversión y de que el período de conversión pueda finalizar con anterioridad a la fecha de amortización final o a la fecha de amortización anticipada en caso de amortización anticipada a opción de la Sociedad.

Las solicitudes de conversión, parcial o total, de los bonos serán atendidas por la Sociedad en los plazos que se establezcan al efecto en los términos y condiciones de la Emisión.

- Precio de conversión: el precio de las acciones de Cellnex a efectos de la conversión de los bonos en acciones (el "**Precio de Conversión**") se fijará una vez haya concluido el proceso de prospección acelerada de la demanda por parte de las entidades financieras encargadas de la colocación, si bien dicho precio estará sujeto a determinados ajustes en las circunstancias que se establezcan en los términos y condiciones de la Emisión. A estos efectos, el Precio de Conversión de los bonos se determinará teniendo en cuenta:
 - (i) el precio de cotización de las acciones de la Sociedad, determinado sobre la base del precio medio ponderado en función del volumen (VWAP) de contratación de dichas acciones en las Bolsas de Valores españolas durante el período comprendido entre el anuncio de la Emisión, que está previsto efectuar antes de la apertura del mercado, y bien el momento de fijación del precio o bien el cierre del mercado, o (ii) el precio de venta de las acciones de Cellnex en una colocación concurrente de acciones en el mercado, a través de un proceso de prospección acelerada de la demanda realizado por las entidades financieras encargadas de la colocación, por cuenta de los bonistas que deseen cubrir mediante dicha venta el riesgo de mercado derivado de su posición como tenedores de los bonos (el precio calculado de acuerdo con cualquiera de las formas descritas, el "**Precio de Referencia**"); y
 - una prima de conversión sobre el Precio de Referencia que se establecerá a resultados del análisis de las propuestas de inversión que reciban las entidades financieras encargadas de la colocación durante el proceso de prospección acelerada de la demanda, y que permitirá que el Precio de Conversión se ajuste en la máxima medida posible a las expectativas del mercado. La prima de conversión será de entre un 40% y un 85% sobre el Precio de Referencia.

De acuerdo con los artículos 59.2 y 415.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Precio de Conversión así determinado no podrá dar lugar en ningún caso a que en la conversión se emitan las acciones por un tipo inferior a su valor nominal.

- Relación de conversión: el número de acciones ordinarias de la Sociedad que se entregarán a los titulares de los bonos que ejerciten su derecho de conversión se determinará dividiendo el importe nominal de los bonos entre el Precio de Conversión en vigor en la fecha de conversión pertinente. Si de esta operación resultaran fracciones, se estará a lo que se determine en los términos y condiciones de la Emisión.
- Mecanismo antidilución: se establecerán mecanismos antidilución sobre el Precio de Conversión conforme a la práctica habitual de mercado en este tipo de operaciones, de acuerdo con lo que se determine en los términos y condiciones de la Emisión. Los mecanismos

antidilución tendrán en cuenta en todo caso que el Precio de Conversión no podrá ser en ningún caso inferior al valor nominal de las acciones de la Sociedad en el momento de la conversión o canje.

- Otros ajustes al Precio de Conversión: los términos y condiciones de la Emisión también podrán incluir mecanismos de protección de los bonistas frente a cambios de control o pago de dividendos que podrán articularse mediante ajustes al Precio de Conversión conforme a la práctica habitual de mercado en este tipo de operaciones. A dichos ajustes les será aplicable lo indicado en el párrafo anterior en relación con la imposibilidad de reducir el Precio de Conversión por debajo del valor nominal de las acciones de la Sociedad en el momento de la conversión o canje.

(i) Forma de representación:

Los bonos constituirán una serie única y estarán representados mediante títulos físicos, inicialmente bajo la forma de un único título global.

(j) Garantías:

En virtud del principio de responsabilidad patrimonial universal, la Sociedad responderá de sus obligaciones derivadas de los bonos con todos sus bienes presentes y futuros. Los bonos no estarán garantizados por ninguna garantía real sobre los activos o derechos de la Sociedad, ni por ninguna garantía personal de ningún tercero. Sin perjuicio de lo anterior, los términos y condiciones de la Emisión podrán contar con compromisos de no otorgar garantías (*negative pledge*) en los términos habituales de mercado en este tipo de operaciones.

(k) Admisión a negociación:

Se solicitará la admisión a negociación de los bonos en cualquier mercado regulado, sistema multilateral de negociación u otro mercado organizado, como pueden ser, entre otros, el Freiverkehr o el mercado no regulado de Viena (*Vienna MTF*), con sometimiento expreso a las normas vigentes en cada momento, especialmente en lo relativo a la contratación, permanencia y exclusión de negociación. Se solicitará igualmente la inclusión de los bonos en los sistemas de compensación y liquidación correspondientes para la efectiva compensación y liquidación de las operaciones de mercado secundario que con ellos realicen sus titulares.

Asimismo, se solicitará la admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas de las acciones que puedan emitirse como consecuencia del ejercicio de los derechos de conversión de los bonos, para su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

(l) Ley aplicable:

La Emisión estará sujeta a la legislación común española en lo que se refiere a (i) su naturaleza jurídica y rango a efectos de prelación de créditos, y (ii) la capacidad de la Sociedad así como los correspondientes acuerdos societarios. Los términos y condiciones de los bonos (incluidas las obligaciones no contractuales) se regirán e interpretarán de acuerdo con la legislación inglesa, ya que es la ley aplicable más habitual para este tipo de instrumentos, tomando en consideración el tipo de inversores cualificados y los mercados a los que se dirige la Emisión.

2.4 Aumento de capital

Se aumentará el capital social en la cuantía máxima que resulte necesaria para atender a las peticiones de conversión de los bonos que se emitan, en su caso, de no optarse por la entrega de las acciones ya existentes (o efectivo).

A los efectos de la convertibilidad, la cuantía máxima en que se acuerde aumentar el capital social vendrá determinada por el cociente entre el valor nominal de los bonos y el Precio de Conversión (que dará lugar al número máximo de acciones a emitir por la Sociedad) multiplicado por el valor nominal de dichas acciones de nueva emisión. Dicho importe se determinará una vez se haya fijado el importe

nominal total de la emisión y el Precio de Conversión y estará sujeto en todo caso a las posibles modificaciones que puedan producirse como consecuencia de los supuestos de ajuste al Precio de Conversión que se recojan en los términos y condiciones de los bonos.

En todo caso, y de conformidad con los límites impuestos por el Acuerdo de Delegación, el importe máximo del aumento citado, junto con el de cualquier otro aumento de capital que se adopte por la Sociedad con exclusión del derecho de suscripción preferente para los actuales accionistas al amparo de la delegación prevista en el artículo 506 de la LSC, no podrá ser superior al 10% del capital social de la Sociedad (17,661,884.37 €) en el momento de la adopción de dicho Acuerdo de Delegación.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital, no habrá lugar al derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en los aumentos de capital recogidos en los párrafos precedentes.

3. SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

3.1 Antecedentes

Tal y como se ha hecho constar anteriormente, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 1 de junio de 2023 (en segunda convocatoria), al tiempo de delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir valores convertibles en acciones, acordó igualmente, bajo el punto undécimo del orden del día, atribuir al Consejo de Administración la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las emisiones de valores convertibles que se realicen bajo dicha delegación.

A estos efectos, con ocasión de la convocatoria de la referida Junta General Ordinaria de Accionistas, el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó y puso a disposición de los accionistas un informe justificando dicha propuesta de delegación de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente.

3.2 Justificación de la exclusión del derecho de suscripción preferente

Se considera que la emisión de bonos convertibles y/o canjeables mediante el procedimiento denominado "accelerated bookbuilding offering" ("ABO") (para lo que, como se ha expuesto anteriormente, es imprescindible la exclusión del derecho de suscripción preferente) resulta idónea para lograr los objetivos perseguidos por la operación planteada (dados los motivos ya señalados) y se halla perfectamente justificada desde el punto de vista del interés social en las circunstancias actuales.

Como se ha indicado anteriormente, este procedimiento de ABO consistirá en una colocación privada entre inversores cualificados coordinada por una o varias entidades financieras que realizarán un proceso de prospección de la demanda durante un breve período de tiempo con el fin de obtener de inversores cualificados potenciales indicaciones de interés respecto de la Emisión. La exclusión del derecho de suscripción preferente es necesaria para dirigir la emisión a inversores cualificados y recabar sus manifestaciones de interés en la suscripción de los bonos convertibles y/o canjeables en el menor tiempo posible y en el volumen deseado.

Las principales ventajas de este mecanismo de colocación, que permiten la realización de una colocación de estas características en términos muy favorables, son las siguientes:

- (a) Se trata de un mecanismo ágil y flexible, que amplía notablemente el margen de maniobra y la capacidad de reacción de la Sociedad para poder aprovechar el momento de mercado adecuado. Este mecanismo permite aprovechar las posibles "ventanas de mercado" u oportunidades propicias para la realización de operaciones de esta naturaleza (que, a menudo, son de corta duración).
- (b) Se acota el riesgo de volatilidad en el precio de las acciones, lo que repercute en una mayor eficiencia en la operación al permitir ajustar el Precio de Conversión de los bonos y supone la obtención de mejores resultados para la Sociedad y sus accionistas, algo que ya se puso de

manifiesto en el contexto de las emisiones de bonos convertibles llevadas a cabo por la Sociedad en el pasado.

- (c) Una colocación acelerada como la propuesta, que articula un mecanismo de fijación de los términos de la Emisión mediante un procedimiento de prospección de la demanda en un plazo muy breve y entre inversores cualificados (capaces de evaluar muy rápidamente la emisión y determinar las condiciones en las que están dispuestos a adquirir los bonos convertibles), permite obtener las mejores condiciones financieras para la Emisión, mejorando la composición del pasivo financiero de la Sociedad, en beneficio de ésta y del conjunto de sus accionistas.
- (d) Una colocación mediante ABO se puede realizar en menos de 48 horas, lo que reduce drásticamente el impacto que una emisión de bonos convertibles podría ocasionar en la cotización de las acciones de la Sociedad como consecuencia de un período prolongado entre el anuncio y el cierre de la misma (como ocurre en las emisiones con derechos de suscripción preferente).
- (e) La celeridad con la que se lleva a cabo y concluye una colocación mediante ABO evita, asimismo, el riesgo de arbitraje que surge cuando se anuncia una emisión sin estar fijados los términos de antemano, ya que las actividades de los inversores entre el anuncio y la fijación de los términos influyen en la determinación de estos, lo que evita posibles operaciones especulativas.
- (f) La técnica de colocación mediante ABO permite dirigir la oferta a inversores cualificados, incluyendo a los titulares de los Bonos 2026 que deseen eventualmente acudir a la Recompra y suscribir los bonos de nueva emisión, facilitando la labor de selección de los inversores por las entidades colocadoras y la Sociedad que, de ejercitar posteriormente su derecho de conversión, contribuirían a dotar de estabilidad al capital social.
- (g) Asimismo, la colocación plena entre inversores cualificados permite a la Sociedad continuar incrementando su presencia en los mercados internacionales, en los que la gran cantidad de recursos que en ellos se negocia hacen posible obtener un mayor volumen de fondos en condiciones favorables.
- (h) Por último, en lo que a costes y gastos se refiere, la Emisión conlleva costes inferiores a los de una emisión con derechos de suscripción preferente, al limitarse los costes y gastos a los de la colocación, reduciéndose los gastos legales y eliminándose los gastos de publicidad y comercialización.

En el supuesto de que se realizase la Emisión con derechos de suscripción preferente, además, existe el riesgo de que la misma no fuera suscrita por los accionistas (o adquirentes de derechos de suscripción preferente) en el plazo e importe inicialmente previstos. Esto haría necesario realizar una posterior colocación adicional entre inversores en condiciones previsiblemente más desfavorables para de la Sociedad, con los costes efectivos, operativos, temporales y hasta de imagen que ello supondría, perjudicando de forma clara el interés social de la Sociedad.

Además, la exclusión del derecho de suscripción preferente es una práctica habitual en las emisiones de obligaciones convertibles, pues son valores complejos poco aptos para inversores minoristas.

3.3 *Proporcionalidad*

El Consejo de Administración considera, por los motivos que se exponen a continuación, que la exclusión del derecho de suscripción preferente cumple con la debida proporcionalidad que debe existir entre las ventajas que se obtienen para Cellnex y los inconvenientes que podrían causarse a aquellos accionistas que viesan mermadas sus expectativas a causa de la dilución que puede entrañar (en función de cómo evolucione la cotización de la acción) toda emisión de bonos convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente:

- (a) Los bonos cuentan con una relación de conversión fija y, en la medida en que el Precio de Conversión se determinará sobre la base del Precio de Referencia (calculado de acuerdo con

lo establecido en el apartado 2.3 (h) anterior) más una prima sobre dicho Precio de Referencia que se establecerá a través de un proceso de prospección acelerada de la demanda, los accionistas no experimentarán dilución económica alguna en tanto en cuanto el precio de cotización de las acciones de la Sociedad no alcance al menos el Precio de Conversión de los bonos.

- (a) Además, está previsto que los términos y condiciones de la Emisión contemplen la posibilidad de que la Sociedad amortice los bonos en el supuesto de que el valor de los mismos calculado por referencia al precio de cotización de las acciones de Cellnex (*Parity Value*) excediera dicho precio de cotización en un determinado porcentaje.

3.4 Fijación del Precio de Conversión

El Precio de Conversión de los bonos se fijará por la Sociedad conforme a lo señalado en el apartado 2.3 (h) anterior.

Esta técnica de determinación del Precio de Conversión es la habitual en este tipo de operaciones, dada su idoneidad para minimizar los costes de la obtención de fondos, optimizar las condiciones económicas de la Emisión y, en general, incrementar sus posibilidades de éxito, ya que permite que el Precio de Conversión se ajuste a las expectativas del mercado en función del resultado del proceso de prospección de la demanda (*bookbuilding*) que será realizado por las entidades nombradas al efecto, mediante la recepción, clasificación y análisis de propuestas de inversión.

3.5 Conclusión

Se puede concluir, pues, que dadas las características de los valores que se pretende emitir y del mecanismo de colocación propuesto que han sido descritos a lo largo del Informe, la emisión de bonos convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente y con colocación a través del procedimiento de ABO es idónea para lograr los fines que se persiguen y está justificada por razones de interés social, ya que con ella se logra la captación de recursos al precio más favorable posible, se minimizan los riesgos financieros de la operación y se puede aprovechar la mejor coyuntura de los mercados financieros, al tener como principal característica la rapidez en la ejecución, con los consiguientes beneficios en términos de tiempo y coste. De esta forma, la exclusión del derecho de suscripción preferente guarda la proporcionalidad necesaria, en cuanto que la supresión del derecho de suscripción preferente queda ampliamente compensada y justificada por el beneficio que supone para la Sociedad y para los propios accionistas la posibilidad de realizar la operación en las condiciones señaladas.

Asimismo, tal y como se ha justificado en el presente Informe, el Consejo de Administración entiende que las condiciones financieras de la Emisión son razonables y que la relación de conversión (y sus fórmulas de ajuste) es idónea para compensar una eventual dilución de la participación económica de los accionistas.

4. INFORME DE AUDITORES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 510 de la LSC, puesto que el aumento de capital necesario para atender a la conversión de los bonos en ningún caso podrá alcanzar el 20% del capital social de Cellnex, no es necesario acompañar este Informe del de un auditor de cuentas distinto del auditor de Cellnex designado por el Registro Mercantil en los términos previstos en los artículos 414 y 417 de la LSC.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

El texto íntegro del acuerdo de emisión de bonos convertibles y/o canjeables por acciones de la Sociedad que va a adoptarse en esta misma fecha es el siguiente:

"ACUERDO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN Y/O CANJEABLES POR ACCIONES

Emisión de bonos convertibles en y/o canjeables por acciones

Al amparo de la delegación aprobada bajo el punto undécimo del orden del día por la Junta General Ordinaria de Cellnex Telecom, S.A. ("**Cellnex**" o la "**Sociedad**") celebrada el 1 de junio de 2023 (en segunda convocatoria) en el Consejo de Administración de la Sociedad de la facultad de emitir valores negociables convertibles en acciones, o que den derecho a la adquisición o suscripción de acciones de nueva emisión de la Sociedad (el "**Acuerdo de Delegación**"), el Consejo de Administración de la Sociedad acuerda por unanimidad llevar a cabo una emisión de bonos convertibles en y/o canjeables por acciones de la Sociedad (en adelante, los "**Bonos**") por un importe nominal máximo de hasta 1.000 millones de euros (1.000.000.000 €) (en adelante, la "**Emisión**").

Los términos y condiciones esenciales de los Bonos son los siguientes:

(a) Naturaleza de la Emisión:

Los Bonos, emitidos directamente por la Sociedad, serán convertibles en acciones de nueva emisión de la Sociedad o, a discreción de la Sociedad, canjeables por acciones ya existentes de la Sociedad. Asimismo, podrá preverse que Cellnex entregue efectivo en lugar de acciones a los bonistas que ejerciten sus derechos de conversión.

Los Bonos constituirán obligaciones ordinarias (no subordinadas) de Cellnex.

Los ingresos netos de la Emisión se utilizarán para refinanciar bonos convertibles en y/o canjeables por acciones de la Sociedad con vencimiento el 16 de enero de 2026 (código ISIN XS1750026186), admitidos a negociación en el Freiverkehr (según se define más adelante) (los "**Bonos 2026**"), en el contexto de la oferta para su recompra que Cellnex espera llevar cabo de manera concurrente a la Emisión en virtud del acuerdo siguiente (la "**Recompra**"), así como para fines corporativos generales si los fondos netos de la operación exceden del importe de la Recompra.

La Emisión estará condicionada a la recepción en el contexto de la Recompra de indicaciones de interés de titulares de Bonos 2026 que representen al menos el 50% del saldo nominal vivo de la referida emisión de Bonos 2026. La Sociedad podrá en cualquier momento renunciar a dicha condición.

(b) Importe de la Emisión:

El importe nominal máximo de la Emisión es de hasta 1.000.000.000 €. El importe definitivo de la Emisión se fijará una vez concluido el proceso de prospección acelerada de la demanda, de conformidad con la práctica habitual de mercado en este tipo de operaciones, y teniendo en cuenta asimismo la condición a la que se somete la Emisión de conformidad con el apartado (a) anterior. Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de la Emisión.

(c) Valor nominal y tipo de emisión:

Los Bonos tendrán un valor nominal unitario de 100.000 € y no podrán emitirse a un precio inferior al 100% de su valor nominal.

(d) Suscripción y desembolso:

La suscripción de los Bonos se realizará en la fecha o durante el período que se determine al efecto. El desembolso también se producirá en la fecha que se determine.

Los Bonos serán ofrecidos exclusivamente a inversores cualificados.

El proceso de prospección acelerada de la demanda de la Emisión conforme a lo establecido en el presente acuerdo y el de la Recompra (tal y como se desarrolla en el acuerdo siguiente) son independientes entre sí. La adjudicación de los Bonos entre inversores cualificados no dependerá de las manifestaciones de interés de venta expresadas por los titulares de Bonos 2026 en la Recompra, aunque los titulares de Bonos 2026 que participen en la Recompra podrán recibir, a discreción de la Sociedad, preferencia en la adjudicación de los Bonos.

(e) Intereses:

Los Bonos devengarán un interés fijo anual que no podrá exceder del 2,5%, calculado por referencia al importe nominal de los Bonos, pagadero por periodos vencidos. El tipo de interés se fijará más adelante, bien con anterioridad al anuncio de la Emisión o una vez concluido el proceso de prospección acelerada de la demanda, de conformidad con la práctica habitual de mercado en este tipo de operaciones.

(f) Amortización:

– Ordinaria

La amortización de los Bonos tendrá lugar en un plazo máximo de 12 años. La fecha de amortización final ordinaria se fijará una vez concluido el proceso de prospección acelerada de la demanda, de conformidad con la práctica habitual de mercado en este tipo de operaciones.

Llegada la fecha de amortización final, los Bonos que no se hubieren convertido o canjeado, amortizado o cancelado con anterioridad se amortizarán bien por un importe igual a su valor nominal, bien por un importe igual a su valor nominal más una prima sobre el mismo, la cual se fijará una vez concluido el proceso de prospección acelerada de la demanda (en cuyo caso, el importe a amortizar a vencimiento – nominal más prima – no podrá exceder del 115% de dicho valor nominal).

– Amortización anticipada a opción de la Sociedad

Los términos y condiciones de la Emisión podrán establecer supuestos en los que la Sociedad pueda optar por la amortización anticipada de los Bonos. Por ejemplo, y entre otros que se puedan establecer, se podrán incluir supuestos de amortización a opción de la Sociedad basados en un determinado incremento del precio de cotización de la acción de Cellnex.

– Amortización anticipada a opción del bonista

Los bonistas podrán solicitar la amortización anticipada de los Bonos en los supuestos que se establezcan en los términos y condiciones de la Emisión, que podrán incluir supuestos de incumplimiento (tales como el incumplimiento cruzado (cross-default) de otras obligaciones por la Sociedad y/o determinadas filiales).

(g) Bases y modalidades de la conversión:

Los Bonos serán voluntariamente convertibles en acciones de nueva emisión de la Sociedad o canjeables por acciones ya existentes de la Sociedad (decisión que corresponderá únicamente y de forma discrecional a la Sociedad), cuando sus titulares ejerciten sus derechos de conversión. Asimismo, podrá preverse que Cellnex entregue efectivo en lugar de acciones a los bonistas que ejerciten sus derechos de conversión.

- Período de conversión: los bonistas tendrán el derecho a convertir de forma parcial o total los Bonos en cualquier momento durante el período de vigencia de los mismos, sin perjuicio de que pueda establecerse un período a contar desde la fecha de emisión durante el cual no sea posible la conversión y de que el período de conversión pueda finalizar con anterioridad a la fecha de amortización final o a la fecha de amortización anticipada en caso de amortización anticipada a opción de la Sociedad.

Las solicitudes de conversión, parcial o total, de los Bonos serán atendidas por la Sociedad en los plazos que se establezcan al efecto en los términos y condiciones de la Emisión.

- Precio de conversión: el precio de las acciones de Cellnex a efectos de la conversión de los Bonos en acciones (el "**Precio de Conversión**") se fijará una vez haya concluido el proceso de prospección acelerada de la demanda por parte de las entidades financieras encargadas de la colocación, si bien dicho precio estará sujeto a determinados ajustes en las circunstancias que se establezcan en los términos y condiciones de la Emisión. A estos efectos, el Precio de Conversión de los Bonos se determinará teniendo en cuenta:

- (i) el precio de cotización de las acciones de la Sociedad, determinado sobre la base del precio medio ponderado en función del volumen (VWAP) de contratación de dichas acciones en las Bolsas de Valores españolas durante el período comprendido entre el anuncio de la Emisión, que está previsto efectuar antes de la apertura del mercado, y

bien el momento de fijación del precio o bien el cierre del mercado, o (ii) el precio de venta de las acciones de Cellnex en una colocación concurrente de acciones en el mercado, a través de un proceso de prospección acelerada de la demanda realizado por las entidades financieras encargadas de la colocación, por cuenta de los bonistas que deseen cubrir mediante dicha venta el riesgo de mercado derivado de su posición como tenedores de los Bonos (el precio calculado de acuerdo con cualquiera de las formas descritas, el "**Precio de Referencia**"); y

- una prima de conversión sobre el Precio de Referencia que se establecerá a resultas del análisis de las propuestas de inversión que reciban las entidades financieras encargadas de la colocación durante el proceso de prospección acelerada de la demanda, y que permitirá que el precio se ajuste en la máxima medida posible a las expectativas del mercado. La prima de conversión será de entre un 40% y un 85% sobre el Precio de Referencia.

De acuerdo con los artículos 59.2 y 415.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**" o "**LSC**"), el Precio de Conversión así determinado no podrá dar lugar en ningún caso a que en la conversión se emitan las acciones por un tipo inferior a su valor nominal.

- Relación de conversión: el número de acciones ordinarias de la Sociedad que se entregarán a los titulares de los Bonos que ejerciten su derecho de conversión se determinará dividiendo el importe nominal de los Bonos entre el Precio de Conversión en vigor en la fecha de conversión pertinente. Si de esta operación resultaran fracciones, se estará a lo que se determine en los términos y condiciones de la Emisión.
- Mecanismo antidilución: se establecerán mecanismos antidilución sobre el Precio de Conversión conforme a la práctica habitual de mercado en este tipo de operaciones, de acuerdo con lo que se determine en los términos y condiciones de la Emisión. Los mecanismos antidilución tendrán en cuenta en todo caso que el Precio de Conversión no podrá ser en ningún caso inferior al valor nominal de las acciones de la Sociedad en el momento de la conversión o canje.
- Otros ajustes al Precio de Conversión: los términos y condiciones de la Emisión también podrán incluir mecanismos de protección de los bonistas frente a cambios de control o pago de dividendos que podrán articularse mediante ajustes al Precio de Conversión conforme a la práctica habitual de mercado en este tipo de operaciones. A dichos ajustes les será aplicable lo indicado en el párrafo anterior en relación con la imposibilidad de reducir el Precio de Conversión por debajo del valor nominal de las acciones de la Sociedad en el momento de la conversión o canje.

(h) **Exclusión del derecho de suscripción preferente:**

Al estar la Emisión destinada a inversores cualificados, se acuerda excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, de conformidad con lo previsto en los artículos 417 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital.

(i) **Forma de representación:**

Los Bonos constituirán una serie única y estarán representados mediante títulos físicos, inicialmente bajo la forma de un único título global.

(j) **Garantías:**

En virtud del principio de responsabilidad patrimonial universal, la Sociedad responderá de sus obligaciones derivadas de los Bonos con todos sus bienes presentes y futuros. Los Bonos no estarán garantizados por ninguna garantía real sobre los activos o derechos de la Sociedad, ni por ninguna garantía personal de ningún tercero. Sin perjuicio de lo anterior, los términos y condiciones de la Emisión podrán contar con compromisos de no otorgar garantías (negative pledge) en los términos habituales en este tipo de operaciones.

(k) **Admisión a negociación:**

Se solicitará la admisión a negociación de los Bonos en cualquier mercado regulado, sistema multilateral de negociación u otro mercado organizado, como pueden ser, entre otros, el mercado abierto (Freiverkehr) de la Bolsa de Frankfurt (el "**Freiverkehr**") o el mercado no regulado de Viena (el "**Vienna MTF**"), con sometimiento expreso a las normas vigentes en cada momento, especialmente en lo relativo a la contratación, permanencia y exclusión de negociación. Se solicitará igualmente la inclusión de los Bonos en los sistemas de compensación y liquidación correspondientes para la efectiva compensación y liquidación de las operaciones de mercado secundario que con ellos realicen sus titulares.

Asimismo, se solicitará la admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas de las acciones que puedan emitirse como consecuencia del ejercicio de los derechos de conversión de los Bonos, para su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

(l) **Ley aplicable:**

La Emisión estará sujeta a la legislación común española en lo que se refiere a (i) su naturaleza jurídica y rango a efectos de prelación de créditos, y (ii) la capacidad de la Sociedad así como los correspondientes acuerdos societarios. Los términos y condiciones de los Bonos (incluidas las obligaciones no contractuales) se regirán e interpretarán de acuerdo con la legislación inglesa.

Informe de los administradores

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 414, 417, 510 y 511 y 286 en relación con el 297.1.b) de la LSC, el Consejo de Administración aprueba un informe (el "**Informe de los Administradores**") en el que se detalla: (i) la Emisión proyectada, (ii) las bases y modalidades de conversión y/o canje de la Emisión, (iii) la justificación detallada de la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente, y (iv) la razonabilidad de las condiciones financieras de la Emisión y la idoneidad de la relación de conversión y sus fórmulas de ajuste para evitar la dilución de la participación económica de los accionistas. Dicho Informe de Administradores se adjunta como **Anexo I** a la presente Acta.

El Informe de los Administradores se acompañará a la escritura de elevación a público del presente acuerdo, se publicará en la página web corporativa de la Sociedad y será puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera Junta General que celebre la Sociedad tras la realización de la Emisión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 510 de la LSC, tal y como ha sido modificado por la Ley 5/2021, puesto que el aumento de capital necesario para atender a la conversión de los Bonos en ningún caso podrá alcanzar el 20% del capital social de Cellnex, no es necesario acompañar el Informe de los Administradores del de un auditor de cuentas distinto del auditor de Cellnex designado por el Registro Mercantil en los términos previstos en los artículos 414 y 417 de la LSC.

Aumento de capital

De conformidad con lo previsto en el Acuerdo de Delegación, se acuerda por unanimidad aumentar el capital social en la cuantía que resulte necesaria para atender a las peticiones de conversión de los Bonos que puedan producirse en el supuesto de que no se opte por la entrega de acciones de la Sociedad ya existentes o efectivo. A los efectos de la convertibilidad, la cuantía máxima en que se acuerde aumentar el capital social vendrá determinada por el cociente entre el valor nominal de los Bonos y el Precio de Conversión multiplicado por el valor nominal de las acciones de nueva emisión, sujeta a las posibles modificaciones que puedan producirse como consecuencia de los supuestos de ajuste al Precio de Conversión que se recojan en los términos y condiciones de los Bonos.

En todo caso, y de conformidad con los límites impuestos por el Acuerdo de Delegación, el importe máximo del aumento citado, junto con el de cualquier otro aumento de capital que se adopte por la Sociedad con exclusión del derecho de suscripción preferente para los actuales accionistas al amparo de la delegación aprobada bajo el punto décimo del orden del día de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 1 de junio de 2023 (en segunda convocatoria), no podrá ser superior al 10% del capital social (17.661.884,37 €) de la Sociedad en el momento de la adopción de dicho acuerdo.

El Consejo de Administración, o cualquiera de las personas facultadas a dicho efecto, ejecutará, total o parcialmente, el presente acuerdo en cada ocasión en que sea necesario a los efectos de emitir, en los periodos que se prevean en los términos y condiciones de la Emisión, las acciones que correspondan a los bonistas que hayan solicitado la conversión e inscribirá en el Registro Mercantil el aumento de capital correspondiente a las acciones emitidas, aprobando las adaptaciones necesarias de los Estatutos Sociales, en particular, el artículo 6 relativo al capital social.

Asimismo, se acuerda por unanimidad solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas de las acciones que se emitan como consecuencia lo estipulado en el párrafo anterior, para su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), con sometimiento a las normas aplicables en la materia, especialmente sobre contratación, permanencia y exclusión de negociación. Se designa a la Sociedad de Gestión de los sistemas de Registro Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y sus entidades participantes como entidad encargada del registro contable de las acciones que se emitan.

Delegación de facultades y otorgamiento de facultades de ejecución

(a) Delegación de facultades

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad facultar solidaria e indistintamente a:

- D. Marco Patuano, mayor de edad, casado, de nacionalidad italiana, con domicilio a estos efectos en Calle Juan Esplandiú, 11-13, 28007 Madrid y provisto de pasaporte italiano número YB3214701 y Número de Identificación de Extranjero (NIE) Y6513876-Z; y
- D. José Manuel Aisa Mancho, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Juan Esplandiú, 11-13, 28007 Madrid y provisto de DNI número 18168545-V,

para, informando previamente al Consejo de Administración de la Sociedad, decidir:

- por el plazo de un año desde la fecha de aprobación del presente acuerdo y en función de las condiciones de mercado vigentes en cada momento, llevar a cabo la Emisión o desistir de la misma (si así fuese aconsejable para los intereses del grupo), renunciar total o parcialmente a la condición suspensiva relativa a la recepción en el contexto de la Recompra de indicaciones de interés de titulares de Bonos 2026 que representen al menos el 50% del saldo nominal vivo de la referida emisión de Bonos 2026 y determinar las características finales de los Bonos a emitir, incluyendo a título enunciativo y no limitativo el importe definitivo de la Emisión dentro de los límites establecidos, el Precio de Conversión (incluyendo el Precio de Referencia y la prima de conversión), la prima sobre el valor nominal de los Bonos a efectos de su amortización (en su caso), el tipo de interés aplicable, la fecha de emisión y desembolso, los periodos de devengo de intereses y las fechas y condiciones para el pago, incluir nuevas bases y modalidades de conversión o canje y/o modificar las mismas, fijar la fecha de amortización final, determinar los supuestos de amortización anticipada, declarar la suscripción total o parcial de la Emisión, los términos y condiciones del mecanismo antidilución o de otros mecanismos de protección de los bonistas, determinar cualquier extremo no fijado por este acuerdo que sea necesario para el buen fin de la Emisión, así como expresar la cuantía dispuesta respecto del límite de la delegación efectuada por el Consejo y la que quede por disponer.
- durante la vida de la Emisión y en función de las condiciones de mercado vigentes en cada momento, llevar a cabo una operación de recompra (por la Sociedad, cualquiera de sus filiales o una entidad financiera designada al efecto) sobre la totalidad o parte de la Emisión (o desistir de la misma si así fuese aconsejable para los intereses del grupo), y determinar la forma (directamente en mercado o fuera de mercado, o mediante una oferta de recompra, subasta inversa, combinación de ambas o cualquier otro procedimiento que se estime conveniente) y el momento en que se lleve a cabo la recompra, y sus términos y condiciones, incluyendo su importe definitivo, el precio de recompra o si se condiciona o no a la realización de otra emisión, así como llevar a efecto cualesquiera aspectos complementarios que sean necesarios para el buen fin de la recompra.

(b) Otorgamiento de facultades de ejecución

Además, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad otorgar poderes para la realización de todos los actos necesarios para la plena eficacia de los acuerdos adoptados en este punto del orden del día y a tal fin facultar solidaria e indistintamente a:

- D. Marco Patuano, mayor de edad, casado, de nacionalidad italiana, con domicilio a estos efectos en Calle Juan Esplandiú, 11-13, 28007 Madrid y provisto de pasaporte italiano número YB3214701 y Número de Identificación de Extranjero (NIE) Y6513876-Z;
- D. José Manuel Aisa Mancho, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Juan Esplandiú, 11-13, 28007 Madrid y provisto de DNI número 18168545-V;
- Dña. Virginia Navarro Virgós, mayor de edad, casada, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Juan Esplandiú, 11-13, 28007 Madrid y provista de DNI número 40363726-Z;
- D. Isard Serra Balagué, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Juan Esplandiú, 11-13, 28007 Madrid y provisto de DNI número 38130859-X; y
- D. Óscar Cabezueta González, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Juan Esplandiú, 11-13, 28007 Madrid y provisto de DNI número 51099852Q,

para entre otras actuaciones y, a título meramente enunciativo:

- Poner en circulación los Bonos de la Emisión, previo cumplimiento de cuantos requisitos legales o de otro orden que sean necesarios y de acuerdo con los términos y condiciones finales.
- Una vez fijado el Precio de Conversión de la Emisión, fijar el importe inicial del aumento de capital en los términos del apartado 1.3 anterior.
- Publicar cualesquiera anuncios preceptivos relativos a la Emisión objeto del presente acuerdo o su recompra y otorgar las correspondientes escrituras públicas relativas a la Emisión, así como en su caso, acta notarial de suscripción y cierre de la misma y solicitar su inscripción en el Registro Mercantil.
- Solicitar la admisión a negociación de los Bonos que se emitan en uno o, en su caso, en varios tramos sucesivos, en el Freiverkehr, el Vienna MTF o en cualquier mercado regulado, sistema multilateral de negociación u otro mercado organizado, con todas las facultades que a tal efecto resulten necesarias, realizando las actuaciones necesarias y otorgando los documentos que sean precisos o convenientes para ello, y designar a la entidad encargada del registro contable de los Bonos, otorgando los documentos que para ello fueran necesarios y realizando todas las actuaciones que se estimen necesarias o convenientes ante las correspondientes autoridades y organismos.
- Redactar y firmar todas las comunicaciones de información privilegiada y/u otra información relevante que sean necesarias a efectos de su publicación por la Comisión Nacional del Mercado de Valores o por cualquier otra autoridad competente, así como las oportunas notas de prensa.
- Designar a otras personas que deban intervenir en la Emisión y en una potencial recompra de la misma, tales como entidades aseguradoras y/o colocadoras, entidades oferentes, entidades directoras, asesores legales y agentes.
- Determinar si la Emisión estará asegurada o no por entidades aseguradoras con anterioridad al anuncio de la Emisión, en los términos que considere convenientes.
- Negociar, pactar y suscribir, en los términos que estime más oportunos, los contratos que se requieran con las entidades financieras que intervengan en la Emisión, incluyendo a título enunciativo y no limitativo, cartas o contratos de aseguramiento (underwriting letter or agreement), contratos de suscripción (subscription agreements), contratos de agencia y/o cualquier otro contrato o acuerdo que sea necesario o conveniente para el buen fin de la Emisión, así como, en relación con una recompra, cuantos contratos o documentos sean

precisos o convenientes a tal efecto, incluyendo, sin limitación, cartas mandato, dealer manager agreements, tender settlement agreements, contratos de agencia y/o cualesquiera otros, incluyendo, si fuera necesario u oportuno, y sin carácter limitativo, un documento que contenga los términos y condiciones de la recompra (en la forma de termsheet, "Tender Offer Memorandum" o cualquier otro) y que se pondría a disposición de los tenedores de los Bonos.

- Atender las solicitudes de conversión y/o canje de los Bonos de la Emisión, decidiendo si se llevan a cabo con acciones de la Sociedad de nueva emisión o con acciones ya existentes que la Sociedad tenga en autocartera; y a tal efecto:
 - Realizar la transmisión de acciones de la Sociedad en autocartera que sean necesarias.
 - Ejecutar en una o varias veces los aumentos de capital necesarios para la conversión de los Bonos, emitiendo hasta el máximo acordado las nuevas acciones de la Sociedad que sean necesarias, modificando en consecuencia el artículo 6 de los Estatutos Sociales relativo al capital social. Señalar los términos en los que tales acuerdos adoptados deban llevarse a efecto, así como poner en circulación las acciones representativas de los aumentos acordados. Solicitar la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad que se emitan como consecuencia de lo anterior en las Bolsas de Valores españolas para su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), con sometimiento a la normativa aplicable.
- Proceder a la amortización de los Bonos de la Emisión llegada la fecha de amortización final, atender las solicitudes de amortización anticipada a opción de los bonistas que se presenten de conformidad con lo que se establezca en los términos y condiciones de la Emisión y decidir la amortización anticipada de la Emisión a opción de la Sociedad de conformidad con lo que se establezca en los términos y condiciones de la Emisión, llevando a cabo todas las actuaciones que fueran necesarias para ello.
- Aplicar, en su caso, los mecanismos antidilución u otros de protección de los bonistas, según se determine en los términos y condiciones de la Emisión.
- Realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad del anterior acuerdo de emisión de Bonos o de una recompra de los mismos 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, todo ello en los términos más amplios posibles.
- Comparecer ante notario y, en su presencia, otorgar la elevación a público de los anteriores acuerdos, firmando cuantos instrumentos públicos y privados fueren necesarios o convenientes hasta conseguir la efectividad de los acuerdos, pudiendo incluso efectuar rectificaciones o subsanaciones sobre los extremos de este acuerdo.
- En general, llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin de la Emisión o de la recompra."

Barcelona, 27 de julio de 2023

