

Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes

**Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados e
Informe de Gestión Intermedio Consolidado
del periodo de seis meses terminado el
30 de junio de 2025 (preparados de acuerdo con
la NIC 34 "Información financiera intermedia"), junto con el
Informe de Revisión Limitada**

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Cellnex Telecom, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Cellnex Telecom, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y Sociedades Dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance de situación consolidado al 30 de junio de 2025 y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado, así como las notas explicativas resumidas correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención al respecto de lo señalado en la Nota 2.a) de las notas explicativas resumidas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este periodo y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes.

Párrafo sobre otras cuestiones

Con fecha 25 de febrero de 2025 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024 en el que expresaron una opinión favorable. Asimismo, con fecha 31 de julio de 2024 otros auditores emitieron su informe de revisión limitada acerca de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 en el que expresaron una conclusión favorable.

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de Cellnex Telecom, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 100 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

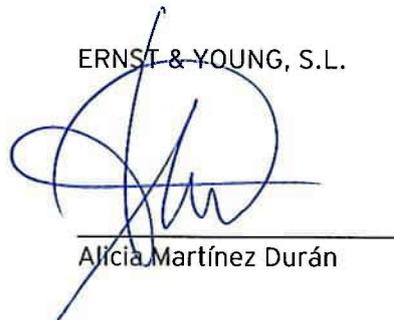
INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

2025 Núm. 01/25/06711
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

ERNST & YOUNG, S.L.



Alicia Martínez Durán

31 de julio de 2025

Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes

**Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados e
Informe de Gestión Intermedio Consolidado
del periodo de seis meses terminado el
30 de junio de 2025 (preparados de acuerdo con
la NIC 34 "Información financiera intermedia")**

INDICE

Balance de situación consolidado	2
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	4
Estado del resultado global consolidado	5
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado	6
Estado de flujos de efectivo consolidado	7
1. Información general	9
2. Bases de presentación	9
3. Políticas contables y de gestión del riesgo financiero y del capital	13
4. Activos no corrientes mantenidos para la venta	14
5. Inmovilizado material	17
6. Activos intangibles	21
7. Participaciones en entidades asociadas	22
8. Instrumentos financieros derivados	24
9. Deudores y otras cuentas a cobrar	30
10. Efectivo, otros activos líquidos equivalentes e inversiones financieras	32
11. Patrimonio neto	33
12. Deudas financieras	38
13. Arrendamientos	48
14. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	51
15. Impuesto sobre el beneficio y situación fiscal	51
16. Provisiones, otros pasivos y obligaciones por prestaciones a empleados	55
17. Ingresos y gastos	61
18. Contingencias y compromisos	63
19. Información financiera por segmentos	64
20. Partes vinculadas	68
21. Otra información	70
22. Hechos posteriores al cierre	70
Informe de gestión intermedio consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025	71

CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2025

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2025 (*)	31 de diciembre 2024
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado material	Nota 5	12.823.512	12.451.225
Inmovilizado intangible	Nota 6	22.250.965	22.916.028
Derecho de uso	Nota 13	3.519.698	3.456.084
Participaciones en entidades asociadas	Nota 7	63.560	57.024
Inversiones financieras	Nota 10	136.997	138.509
Instrumentos financieros derivados	Nota 8	57.265	102.825
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 9	511.586	479.316
Activos por impuesto diferido	Nota 15	703.376	656.953
Total activo no corriente		40.066.959	40.257.964
ACTIVO CORRIENTE			
Existencias		8.179	7.292
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 9	1.073.910	1.138.651
Deudores empresas asociadas	Nota 20	257	3
Inversiones financieras	Nota 10	3.004	3.004
Instrumentos financieros derivados	Nota 8	8.575	8.900
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 10	1.460.069	1.082.770
Total activo corriente		2.553.994	2.240.620
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 4	24.391	1.169.831
TOTAL ACTIVO		42.645.344	43.668.415

(*) Datos sujetos a revisión limitada (ver Nota 1).

Las notas y los anexos adjuntos son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2025

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2025 (*)	31 de diciembre 2024
PATRIMONIO NETO			
Capital y reservas atribuibles			
Capital	Nota 11.a	176.619	176.619
Acciones propias	Nota 11.a	(836.941)	(38.461)
Prima de emisión	Nota 11.b	15.426.366	15.438.191
Reservas	Nota 11.c	(1.555.879)	(1.390.328)
Resultado del periodo		(115.042)	(28.043)
		13.095.123	14.157.978
Participaciones no dominantes	Nota 11.f	1.193.335	1.166.345
Total patrimonio neto		14.288.458	15.324.323
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas financieras	Nota 12	17.256.623	17.037.289
Pasivos por arrendamientos	Nota 13	2.446.122	2.496.560
Instrumentos financieros derivados	Nota 8	40.216	46.108
Provisiones y otros pasivos	Nota 16.c	1.816.198	1.801.547
Obligaciones por prestaciones a empleados	Nota 16.b	74.376	31.277
Pasivos por impuesto diferido	Nota 15	3.070.791	3.132.644
Total pasivo no corriente		24.704.326	24.545.425
PASIVO CORRIENTE			
Deudas financieras	Nota 12	1.469.404	1.254.962
Pasivos por arrendamientos	Nota 13	735.195	665.429
Instrumentos financieros derivados	Nota 8	23.889	16.358
Provisiones y otros pasivos	Nota 16.c	220.142	240.239
Obligaciones por prestaciones a empleados	Nota 16.b	62.931	73.863
Acreedores empresas asociadas	Nota 20	453	156
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 14	1.140.546	1.304.194
Total pasivo corriente		3.652.560	3.555.201
Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 4	—	243.466
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		42.645.344	43.668.415

(*) Datos sujetos a revisión limitada (ver Nota 1).

Las notas y los anexos adjuntos son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2025 (*)	30 de junio 2024
Prestación de servicios		2.004.165	1.982.702
Otros ingresos de explotación		143.288	134.753
Ingresos de explotación	Nota 17.a	2.147.453	2.117.455
Gastos de personal	Nota 17.b	(225.765)	(154.017)
Otros gastos de explotación	Nota 17.c	(417.976)	(410.353)
Variación de las provisiones		5.598	(3.248)
Resultados por la pérdida de control de sociedades consolidadas	Nota 4	67.289	—
Dotación a la amortización del inmovilizado	Notas 5, 6, 13 y 17.e	(1.322.741)	(1.344.453)
Pérdidas por deterioro de valor de activos	Notas 4, 6 y 17.f	—	(401.741)
Resultados por enajenaciones de inmovilizado		(9.823)	59.413
Resultado de las operaciones		244.035	(136.944)
Ingresos financieros		46.790	28.827
Gastos financieros		(290.905)	(336.102)
Gastos financieros por pasivo por arrendamiento	Nota 13	(172.324)	(156.131)
Resultado financiero neto		(416.439)	(463.406)
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	Nota 7	(1.245)	(1.961)
Resultado antes de impuestos		(173.649)	(602.311)
Impuesto sobre beneficios	Nota 15	48.165	165.619
Resultado consolidado neto		(125.484)	(436.692)
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	Nota 11.f	(10.442)	(18.606)
Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante		(115.042)	(418.086)
Beneficio por acción (en euros por acción):			
Básico	Nota 11.e	(0,16)	(0,59)
Diluido	Nota 11.e	(0,09)	(0,49)

(*) Datos sujetos a revisión limitada (ver Nota 1).

Las notas y los anexos adjuntos son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2025 (*)	30 de junio 2024
RESULTADO DEL PERIODO		(125.484)	(436.692)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, transferibles a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:			
Variación coberturas de flujos de efectivo de la Sociedad Dominante y sociedades consolidadas por integración global	Nota 8	13.040	(2.934)
Coberturas de inversión neta en el extranjero de la Sociedad Dominante y sociedades consolidadas por integración global	Nota 8	—	(161)
Diferencias de conversión	Nota 11	(148.060)	150.342
Efecto fiscal		(3.219)	675
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, no transferibles a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:			
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto	Notas 11 y 16.c	2.203	(17.852)
Total ingresos y gastos reconocidos directamente en el patrimonio neto		(136.036)	130.070
Ingresos transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada			
Cambios en los flujos de cobertura de la Sociedad Dominante y de sociedades consolidadas por integración global	Nota 8	7.722	6.037
Efecto fiscal		(1.931)	(1.510)
Total de ingresos transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		5.791	4.527
Total resultado global consolidado		(255.729)	(302.095)
Atribuible a:			
- Accionistas de la Sociedad Dominante		(253.591)	(269.410)
- Participaciones no dominantes		(2.138)	(32.685)
Total resultado global consolidado		(255.729)	(302.095)

(*) Datos sujetos a revisión limitada (ver Nota 1).

Las notas y los anexos adjuntos son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO 2025

(Miles de Euros)

	Notas	Capital social	Acciones propias	Prima de emisión	Reservas	Resultado del periodo	Participaciones no dominantes	Patrimonio neto
A 1 de enero 2024		176.619	(40.456)	15.482.472	(1.384.657)	(297.220)	1.210.035	15.146.793
Resultado global del periodo		—	—	—	148.676	(418.086)	(32.685)	(302.095)
Distribución del resultado del ejercicio 2023		—	—	—	(297.220)	297.220	—	—
Acciones propias	Nota 11.a	—	835	—	(189)	—	—	646
Cambios de perímetro	Nota 2.h	—	—	—	852	—	—	852
Dividendos	Nota 11.d	—	—	(11.825)	—	—	(11.344)	(23.169)
Aumento de capital	Nota 11.f	—	—	—	—	—	27.930	27.930
Retribución a los empleados pagadera en acciones	Nota 16.b	—	—	—	1.728	—	—	1.728
Otros		—	—	—	(3.328)	—	(454)	(3.782)
A 30 de junio 2024		176.619	(39.621)	15.470.647	(1.534.138)	(418.086)	1.193.482	14.848.903
A 1 de enero 2025		176.619	(38.461)	15.438.191	(1.390.328)	(28.043)	1.166.345	15.324.323
Resultado global del periodo		—	—	—	(138.549)	(115.042)	(2.138)	(255.729)
Distribución del resultado del ejercicio 2024		—	—	—	(28.043)	28.043	—	—
Acciones propias	Nota 11.a	—	(798.480)	—	—	—	—	(798.480)
Dividendos	Nota 11.d	—	—	(11.825)	—	—	(11.983)	(23.808)
Aumento de capital	Nota 11.f	—	—	—	—	—	39.987	39.987
Retribución a los empleados pagadera en acciones	Nota 16.b	—	—	—	1.977	—	—	1.977
Otros		—	—	—	(936)	—	1.124	188
A 30 de junio 2025 (*)		176.619	(836.941)	15.426.366	(1.555.879)	(115.042)	1.193.335	14.288.458

(*) Datos sujetos a revisión limitada (ver Nota 1).

Las notas y los anexos adjuntos son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2025 (*)	30 de junio 2024
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(173.649)	(602.311)
Ajustes al resultado			
Dotación a la amortización del inmovilizado	Nota 17.e	1.322.741	1.344.453
Pérdidas por deterioro de valor de activos	Notas 4, 6 y 17.f	—	401.741
Resultados por enajenaciones de inmovilizado		9.823	(59.413)
Variación de provisiones		(5.598)	3.248
Ingresos por intereses y otros		(46.790)	(28.827)
Gastos por intereses y otros		463.229	492.233
Participación en el resultado de sociedades registradas por el método de la participación	Nota 7	1.245	1.961
Otros ingresos y gastos		76.127	1.973
Resultados por la pérdida de control de sociedades consolidadas	Nota 4	(67.289)	—
Variaciones en el activo/pasivo corriente			
Existencias		(887)	(681)
Deudores y otras cuentas a cobrar		56.542	(19.893)
Acreeedores y otras cuentas a pagar		(54.217)	9.878
Efectivo generado de las operaciones			
Pagos de intereses		(439.612)	(399.157)
Cobros de intereses		37.301	25.340
Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios		(57.020)	(26.675)
Provisiones corrientes, obligaciones por prestaciones a empleados y otros		(79.230)	(35.171)
Total flujo neto de efectivo de las actividades de explotación (I)		1.042.716	1.108.699

(*) Datos sujetos a revisión limitada (ver Nota 1).

Las notas y los anexos adjuntos son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2025 (*)	30 de junio 2024
Combinaciones de negocio y variaciones de perímetro	Nota 2.h	(12.728)	(9.052)
Adquisiciones de inmovilizado material y activos intangibles	Notas 5 y 6	(969.730)	(1.075.797)
Cobros por Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 4	964.827	183.321
Cobros/(pagos) por Inversiones financieras y empresas asociadas		1.512	(24.787)
Total flujo neto de efectivo de las actividades de inversión (II)		(16.119)	(926.315)
Emisión de instrumentos de patrimonio neto, Adquisición de instrumentos de patrimonio propio y Dividendos pagados	Nota 11	(758.493)	16.105
Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 12	713.816	239.689
Emisión de obligaciones	Nota 12	743.799	738.294
Devolución y amortización de obligaciones	Nota 12	(499.434)	(750.000)
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 12	(448.835)	(800.338)
Devolución neta de otras deudas	Nota 12	(3.133)	1.245
Devolución neta de pasivos por arrendamiento	Nota 13	(367.360)	(388.357)
Dividendos a participaciones minoritarias	Nota 11.f	(11.983)	(11.344)
Dividendos	Nota 11.d	(11.825)	—
Total flujo neto de efectivo de actividades de financiación (III)		(643.448)	(954.706)
Diferencias de conversión (IV)		(5.850)	(29.075)
(DECREMENTO)/INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO ACTIVIDADES CONTINUADAS (I)+(II)+(III)+(IV)		377.299	(801.397)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	Nota 10	1.082.770	1.292.439
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	Nota 10	1.460.069	491.042

(*) Datos sujetos a revisión limitada (ver Nota 1).

Las notas y los anexos adjuntos son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025

1. Información general

Cellnex Telecom, S.A., (en adelante la “Sociedad Dominante” o “Cellnex”), fue constituida en Barcelona, España el 25 de junio de 2008 y tiene su domicilio social en la Calle Juan Esplandiú nº 11 de Madrid, España. Con fecha 19 de marzo de 2015 cambió su anterior denominación social por Cellnex Telecom, S.A. La denominación de la Sociedad Dominante no ha cambiado en el presente periodo ni en el precedente.

El objeto social de la Sociedad Dominante de acuerdo con sus estatutos consiste en:

- 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 Dominante 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.

El principal lugar donde se desarrollan las actividades es en Europa.

Cellnex Telecom, S.A. es cabecera de un grupo dedicado a la gestión de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres (en adelante, referido como el "Grupo" o "Grupo Cellnex").

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 han sido sometidos a revisión limitada por parte del auditor de cuentas de la Sociedad Dominante, con arreglo a lo dispuesto en el RD 1362/2007, de 19 de octubre. Asimismo, tal y como se detalla en la Nota 3, estos estados financieros intermedios resumidos consolidados siguen exactamente las mismas políticas contables que los estados financieros consolidados correspondientes al cierre del ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2024 que fueron debidamente auditados por el anterior auditor, emitiéndose una opinión favorable.

2. Bases de presentación

a) Bases de presentación

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados de Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integrantes del Grupo, han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante en la reunión de su Consejo de Administración de fecha 31 de julio de 2025.

Esta información financiera intermedia resumida consolidada se ha preparado de acuerdo con la NIC-34 “Información financiera intermedia”, por lo que los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados no incluyen toda la información y desgloses que requerirían unas Cuentas Anuales Consolidadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, y debe ser leída conjuntamente con las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024 para su correcta interpretación, formuladas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en vigor adoptadas por la Unión Europea, las cuales fueron aprobadas por los accionistas de la Sociedad Dominante el 9 de mayo de 2025.

b) Adopción de las NIIF

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados son consistentes con las seguidas en la preparación de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, incluidas en la Nota 3 de dichas Cuentas Anuales Consolidadas, ya que ninguna de las normas, interpretaciones o modificaciones que son aplicables por primera vez en este ejercicio han tenido un impacto en las políticas contables del Grupo. El Grupo tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones a las normas emitidas por el IASB, que no son de aplicación obligatoria en la Unión Europea, cuando entren en vigor, si le son aplicables. Aunque el Grupo está actualmente analizando su impacto, en función de los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre sus cuentas anuales consolidadas ni estados financieros intermedios resumidos consolidados, excepto por la siguiente norma emitida:

NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros

La NIIF 18 principalmente introduce, entre otros cambios, tres nuevos requerimientos para mejorar la información de las empresas sobre su rendimiento financiero y ofrecer a los inversores una mejor base para analizar y comparar las empresas:

- Mejora la comparabilidad del estado de rendimiento financiero introduciendo tres nuevas categorías: operativo, inversión y financiación; así como nuevos subtotaletos: resultado operativo y resultado antes de financiación e impuesto de la ganancia.
- Proporciona una mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la Dirección introduciendo nuevas guías y desgloses.
- Facilita guías para proporcionar una agrupación más útil de la información en los estados financieros.

Esta norma será de aplicación a partir del 1 de enero de 2027.

c) Moneda de presentación del Grupo

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan en euros, por ser esta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo. En relación a la información financiera de empresas extranjeras cuya moneda funcional es distinta de la moneda de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, se ha convertido a euros utilizando el método descrito en la Nota 2.g de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024.

d) Responsabilidad de la información y estimaciones y juicios contables realizados

La preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados requiere, tal y como establece la NIC 34, la elaboración de ciertas estimaciones y juicios por parte de la Dirección de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en los mismos, que continúan siendo exactamente iguales a los considerados en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024 detallados en su Nota 2.d, excepto por las nuevas normas de aplicación desde 1 de enero de 2025. En este sentido, según establece la propia NIC 34, en relación al gasto por Impuesto sobre el Beneficio, este se ha calculado utilizando la tasa impositiva que se estimará aplicable a las ganancias totales esperadas para el año, esto es, la tasa impositiva efectiva media anual estimada aplicada sobre las ganancias antes de impuestos del periodo intermedio.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2024.

Entorno geopolítico y condiciones macroeconómicas

Los eventos a gran escala pueden tener efectos económicos adversos tanto en los mercados donde opera el Grupo como en otros. Estos eventos resultan principalmente de las crecientes tensiones geopolíticas y macroeconómicas tras la prolongada guerra en Ucrania, los conflictos militares en curso en el Medio Oriente y la inestabilidad potencial de la nueva presidencia de Estados Unidos.

La nueva presidencia de Estados Unidos (EEUU) podría llevar a cambios significativos en las políticas fiscales, monetarias y comerciales de EEUU, lo que a su vez podría afectar a los mercados financieros globales y a las relaciones internacionales, teniendo potencialmente efectos de gran alcance en la economía mundial. Dichos eventos podrían afectar significativamente las condiciones macroeconómicas y los mercados financieros, incrementando el riesgo de recesiones regionales o globales.

Los eventos a gran escala mencionados anteriormente no han tenido un efecto significativo en los resultados del Grupo para los periodos terminados el 30 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 respectivamente. Además, el Grupo ha evaluado la incertidumbre de la situación actual y ha concluido que aún no debería afectar a sus estimaciones. En consecuencia, no ha habido impacto actual en el valor en libros de los activos, pasivos o riesgos financieros específicos (ver Nota 12).

Durante el primer semestre de 2025, las tasas de inflación han seguido moderándose hasta alcanzar niveles aceptables para los bancos centrales tras los máximos experimentados en los últimos años en alimentos y energía. Es por ello que el Banco Central Europeo (BCE) ha seguido rebajando las tasas de interés hasta el 2% a mediados de 2025. Esta política refleja un esfuerzo por estabilizar los precios sin comprometer el crecimiento económico. Sin embargo, la Reserva Federal de Estados Unidos ha tomado una visión más conservadora por la fortaleza de la economía americana y la incertidumbre por las políticas arancelarias. Los tipos se han mantenido entre 4,25% y 4,50%. Estas acciones combinadas han aliviado parcialmente las presiones financieras globales, pero no eliminan por completo los riesgos asociados con una desaceleración económica prolongada y los efectos de los mayores costes arancelarios.

Para ofrecer un breve contexto, el Grupo ha indexado la mayoría de sus contratos de servicios de infraestructura a la inflación. En consecuencia, la inflación y/o deflación puede afectar a sus resultados operativos, especialmente si Cellnex no logra trasladar la inflación a sus clientes. En este sentido, los contratos con clientes que no tienen límites inflacionarios pueden ejercer presión con el tiempo sobre los clientes del Grupo.

Finalmente, el Grupo podría no ser capaz de beneficiarse del apalancamiento operativo de su negocio en tiempos normales debido al desalineamiento entre los ingresos operativos, los gastos operativos (Opex) y el pago neto de las obligaciones de arrendamiento (leases) en lo que respecta a la exposición a la inflación. Este desalineamiento surge debido a la relación de los ingresos operativos del Grupo con la inflación, que está limitada en algunos de sus contratos con clientes principales o tiene aumentos fijos, mientras que los Opex y los arrendamientos generalmente no tienen límites. Esto requiere un control riguroso de los Opex y los arrendamientos, lo cual no siempre está bajo el control del Grupo y podría resultar en una erosión del margen y un empeoramiento de la posición de liquidez.

Otros

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han elaborado en base al principio de uniformidad de reconocimiento y valoración. En caso de ser de aplicación una nueva normativa que modifique principios de valoración existentes, esta se aplicará de acuerdo con el criterio de transición de la propia norma.

Algunos importes de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y del balance de situación consolidado se han agrupado por razones de simplicidad, presentándose su desglose en las Notas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

La distinción presentada en el balance de situación consolidado entre partidas corrientes y no corrientes se ha realizado en función de su vencimiento antes o después de un año, respectivamente.

Adicionalmente, los estados financieros intermedios resumidos consolidados incluyen toda la información adicional que se ha considerado necesaria para una adecuada presentación de acuerdo con la legislación mercantil vigente en España.

Finalmente, las cifras contenidas en todos los estados financieros que forman parte de los estados financieros intermedios resumidos consolidados (balance de situación consolidado, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado del resultado global consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, estado de flujos de efectivo consolidado) y de las Notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados están expresadas en miles de euros (salvo las indicadas de otro modo).

e) Comparación de la información

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, sobre “Información Financiera Intermedia”, adoptada por la Unión Europea, la Dirección de la Sociedad Dominante presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos, junto con el balance de situación consolidado al 30 de junio de 2025, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior (31 de diciembre de 2024). Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado del resultado global consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, se presentan las correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2024. La información comparativa no contempla las variaciones en el perímetro explicadas en la Nota 2.h tanto de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados como de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024.

Con respecto a la estacionalidad, la serie histórica de los resultados consolidados no indica que las operaciones del Grupo, en su conjunto, estén sujetas a variaciones significativas entre el primer y el segundo semestre del ejercicio.

f) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las Notas sobre las diferentes partidas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

g) Principios de consolidación

Los principios de consolidación considerados en los estados financieros intermedios resumidos consolidados son consistentes con los aplicados en las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024, los cuales se indican en la Nota 2.g de las mismas.

h) Variaciones en el perímetro

Las variaciones más significativas producidas en el perímetro de consolidación y en las sociedades que conforman el mismo durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 han sido las siguientes:

Adquisiciones, constituciones y desinversiones

Nombre de la Sociedad	Fecha	Sociedad con participación directa y % adquirido/desinvertido	Método de consolidación
Adquisiciones y constituciones:			
Cellnex Newco 3 Limited	20/01/2025	Cellnex Connectivity Solutions Limited	100 % Global
Radio Netwerk Nederland B.V.	15/05/2025	Cellnex Netherlands B.V.	100 % Global
Desinversiones y liquidaciones:			
MBA Datacenters, S.L.	05/02/2025	Cellnex Telecom España, S.L.U.	100 % Global
Cellnex Ireland Limited	28/02/2025	Cellnex Telecom, S.A.	100 % Global
On Tower Ireland Limited	28/02/2025	Cellnex Ireland Limited	100 % Global
Cignal Infrastructure Limited	28/02/2025	Cellnex Telecom, S.A.	100 % Global
Cellnex Austria GmbH	27/06/2025	Cellnex Telecom, S.A.	100 % Global

I) Enajenación de las operaciones del Grupo en Irlanda y de la filial MBA Datacenters

Las transacciones de venta de las operaciones del Grupo en Irlanda (Cellnex Ireland Limited, On Tower Ireland Limited y Cignal Infrastructure Limited), así como de la filial MBA Datacenters, se encuentran detalladas en la Nota 4 de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

II) Liquidación de la filial Cellnex Austria GmbH

Con fecha 27 de junio de 2025, se ha completado la extinción de la filial Cellnex Austria GmbH, causando baja del Registro Mercantil de Viena en la misma fecha y dando por concluido el proceso de liquidación. Como consecuencia de esta liquidación, los activos y pasivos de la filial en cuestión se han transmitido a Cellnex Telecom, S.A. como socio único de la filial extinguida, Cellnex Austria GmbH.

3. Políticas contables y de gestión del riesgo financiero y del capital

Las políticas contables y normas de valoración utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante continúan siendo exactamente las mismas que las utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024, y que en ellas se detallan, excepto por aquellas nuevas normas aplicadas con efecto 1 de enero de 2025.

Por otro lado, durante el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2025, el Grupo ha seguido gestionando sus actividades teniendo en cuenta la política de gestión del riesgo financiero y de gestión del capital detallado en la Nota 4 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024.

El valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se basa en los precios de mercado a la fecha de balance. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Grupo utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basen en las condiciones del mercado existentes a cada fecha de balance, incorporando el concepto de transferencia, por el cual se tiene en cuenta el riesgo de crédito.

4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

El desglose de los activos no corrientes mantenidos para la venta y sus pasivos asociados al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
ACTIVOS		
Irlanda	—	1.130.597
MBA Datacenters	—	21.129
Concesión de BML en Reino Unido	24.391	18.105
Total	24.391	1.169.831
PASIVOS		
Irlanda	—	237.337
MBA Datacenters	—	6.129
Concesión de BML en Reino Unido	—	—
Total	—	243.466

Irlanda

Como consecuencia del proceso de evaluación de la cartera de activos, el proceso para la potencial desinversión en las operaciones del Grupo en Irlanda empezó al cierre de 2023. El 5 de marzo de 2024, el Grupo llegó a un acuerdo con Phoenix Tower International para la venta del 100% del capital social de Cellnex Ireland Limited y Signal Infrastructure Limited, a cambio de una contraprestación de aproximadamente 971 millones de euros.

La venta se ha completado el 28 de febrero de 2025, tras obtener las aprobaciones regulatorias habituales de control antimonopolio e inversión extranjera directa, el 5 de febrero de 2025 para Signal Infrastructure Limited y el 6 de febrero de 2025 para Cellnex Ireland Limited, respectivamente.

A 30 de junio de 2025, como resultado de la desinversión, el Grupo ha reconocido un beneficio que asciende a 67 millones de euros, brutos de los efectos fiscales correspondientes, en el epígrafe "Resultados por la pérdida de control de sociedades consolidadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

El detalle de estos activos y pasivos al 31 de diciembre de 2024 era el siguiente:

	Miles de euros
	31 de diciembre de 2024
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inmovilizado material	225.835
Fondo de comercio	281.336
Inmovilizado intangible	540.133
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.100
Derecho de uso	59.145
Total activo no corriente	1.107.549
ACTIVO CORRIENTE	
Deudores y otras cuentas a cobrar	23.046
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2
Total activo corriente	23.048
TOTAL ACTIVO	1.130.597
Activos no corrientes mantenidos para la venta	1.130.597
PASIVO NO CORRIENTE	
Deudas financieras	41
Pasivos por arrendamientos	25.309
Provisiones y otros pasivos	116.446
Pasivos por impuesto diferido	75.958
Total pasivo no corriente	217.754
PASIVO CORRIENTE	
Pasivos por arrendamientos	8.795
Provisiones y otros pasivos	5.907
Obligaciones por prestaciones a empleados	831
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.050
Total pasivo corriente	19.583
TOTAL PASIVO	237.337
Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta	237.337

MBA Datacenters

El 20 de diciembre de 2024, el Grupo llegó a un acuerdo con Templus Centros de Datos, S.L. para vender MBA Datacenters, S.L., una filial 100% propiedad del Grupo en España, que se especializa en centros de datos, a cambio de una contraprestación total (Enterprise Value) de 15 millones de euros. La venta se ha completado el 5 de febrero de 2025, sin impacto significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

El detalle de estos activos y pasivos al 31 de diciembre de 2024 era el siguiente:

	Miles de euros
	31 de diciembre de 2024
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inmovilizado material	724
Fondo de comercio	3.087
Inmovilizado intangible	15.301
Deudores y otras cuentas a cobrar	53
Derecho de uso	1.819
Total activo no corriente	20.984
ACTIVO CORRIENTE	
Existencias	45
Deudores y otras cuentas a cobrar	99
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1
Total activo corriente	145
TOTAL ACTIVO	21.129
Activos no corrientes mantenidos para la venta	21.129
PASIVO NO CORRIENTE	
Pasivos por arrendamientos	1.722
Pasivos por impuesto diferido	3.819
Total pasivo no corriente	5.541
PASIVO CORRIENTE	
Pasivos por arrendamientos	224
Provisiones y otros pasivos	2
Obligaciones por prestaciones a empleados	11
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	351
Total pasivo corriente	588
TOTAL PASIVO	6.129
Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta	6.129

Activos no corrientes mantenidos para la venta en relación con la disposición de la concesión BML en el Reino Unido

El Grupo está estudiando la venta del acuerdo de concesión BML en el Reino Unido. Se espera que la venta se complete a lo largo del segundo semestre del ejercicio 2025.

Dado que a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, (i) los activos están disponibles para la venta en el estado en que se encuentran a la fecha, (ii) el proceso para localizar compradores a precios razonables en relación con su valor razonable ya ha sido iniciado y autorizado por la gestión del Grupo, y (iii) se espera cerrar el proceso dentro del período establecido por la NIIF 5, el Grupo ha clasificado estos activos y pasivos asociados como "Activos no corrientes mantenidos para la venta".

De acuerdo con los requisitos de la NIIF 5.15, antes de la clasificación de estos activos y pasivos como "Activos no corrientes mantenidos para la venta", se han medido al valor razonable menos los costes de la venta. En este contexto, el valor neto clasificado como "Activos no corrientes mantenidos para la venta" está alineado con su valor recuperable.

El detalle de estos activos y pasivos al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inmovilizado material	24.391	18.105
Total activo no corriente	24.391	18.105
TOTAL ACTIVO	24.391	18.105
Activos no corrientes mantenidos para la venta	24.391	18.105

5. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación consolidado durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso	Total
A 1 de enero 2025				
Coste	14.174.950	1.564.972	984.552	16.724.474
Amortización acumulada	(3.594.683)	(638.548)	(40.018)	(4.273.249)
Valor neto contable	10.580.267	926.424	944.534	12.451.225
Valor neto contable apertura	10.580.267	926.424	944.534	12.451.225
Altas	440.055	43.503	410.926	894.484
Bajas	(6.156)	(14.677)	(10.839)	(31.672)
Traspasos	182.538	(7.381)	(175.158)	—
Traspasos a activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	—	—
Diferencias de cambio	(16.504)	(431)	(1.928)	(18.863)
Dotación a la amortización	(431.837)	(39.825)	—	(471.662)
Valor neto contable al cierre	10.748.364	907.613	1.167.535	12.823.512
A 30 de junio 2025				
Coste	14.774.884	1.585.986	1.207.553	17.568.423
Amortización acumulada	(4.026.520)	(678.373)	(40.018)	(4.744.911)
Valor neto contable	10.748.364	907.613	1.167.535	12.823.512

Adquisiciones y compromisos firmados

Francia

A 30 de junio de 2025, en base a los acuerdos alcanzados con Bouygues Telecom durante el periodo 2016 - 2020, Cellnex, a través de sus filiales Cellnex France, Towerlink France y Nexloop, tiene el compromiso de adquirir y Bouygues Telecom de construir, según proceda, hasta aproximadamente 5.300 emplazamientos que se desinvertirán y se irán transfiriendo gradualmente a Cellnex hasta 2030, de los cuales 3.530 emplazamientos se han traspasado a Cellnex a 30 de junio de 2025, así como de la implantación de una red de hasta 31.500 km., que conecte las antenas y torres de telecomunicaciones que prestan servicios a Bouygues Telecom (de las cuales aproximadamente 5.800 pertenecen y son operadas por Cellnex) con la red de “oficinas metropolitanas”, “oficinas centrales” y “centros de conmutación móvil” para albergar centros de procesamiento de datos (Edge Computing). Durante el primer semestre de 2025, se han adquirido 391 emplazamientos y 10 centros de procesamiento de datos para una vivienda, así como se ha implantado red de fibra óptica en relación con los acuerdos antes mencionados, por un importe aproximado de 107 millones de euros, 5 millones de euros y 78 millones de euros, respectivamente. Por tanto, la inversión total ejecutada durante el primer semestre de 2025, en relación con los acuerdos descritos anteriormente, ascendió a aproximadamente 190 millones de euros.

Por otro lado, en relación con el acuerdo alcanzado con Free Mobile en 2019 (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2019), Cellnex, a través de su filial On Tower France, se ha comprometido a adquirir o a que Free Mobile construya, según proceda, un mínimo de 4.500 emplazamientos que se irán transfiriendo gradualmente a Cellnex hasta 2029, de los cuales 4.800 emplazamientos han sido transferidos a Cellnex a 30 de junio de 2025. Durante el primer semestre de 2025 se adquirieron 550 emplazamientos por un importe total aproximado de 178 millones de euros.

Por otro lado, en relación con el acuerdo alcanzado con Altice France, S.A.S y Starlight HoldCo S.à.r.l por parte de Hivory, S.A.S (ver acuerdos descritos en la Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022), Cellnex, a través de su filial Hivory, S.A.S, se ha comprometido a adquirir o a que SFR Telecom construya, según corresponda, hasta 2.500 emplazamientos que serán transferidos gradualmente a Cellnex hasta 2030, de los cuales 1.736 emplazamientos han sido cedidos a 30 de junio de 2025. Durante el primer semestre de 2025 se adquirieron 397 emplazamientos por un importe total aproximado de 81 millones de euros. Hivory subcontrató la búsqueda y construcción de los emplazamientos a SFR. Asimismo, en el contexto de obtención de sinergias, Hivory acordó que adelantará parcialmente estas inversiones para facilitar la construcción de hasta 2.500 emplazamientos lo antes posible. Por lo tanto, el Grupo efectuó un desembolso anticipado en el primer semestre de 2022 respecto de las inversiones y la aceleración relacionadas con la construcción de estos emplazamientos por un importe de 521 millones de euros, que se ha reducido en 361 millones de euros a 30 de junio de 2025 como consecuencia de la transferencia de emplazamientos por parte de SFR Telecom.

Finalmente, en 2023 se alcanzó un nuevo acuerdo industrial y sinérgico con SFR para satisfacer la necesidad de SFR de implementar nuevos PoPs en emplazamientos existentes y nuevos. El acuerdo implica una inversión asociada durante un periodo de 6 años de hasta aproximadamente 275 millones de euros, a cambio de aproximadamente 35 millones de euros de EBITDA IFRS 16 tras su implementación, bajo una duración de contrato de 20 años de duración desde la fecha de inicio de cada nuevo PoP, con renovación a todo o nada.

Por tanto, la inversión total en Francia durante el primer semestre de 2025, en relación con los acuerdos descritos anteriormente, ascendió a aproximadamente 449 millones de euros.

Polonia

Durante el primer semestre de 2025, en el contexto de la adquisición de Iliad Poland y Polkomtrel, se han transferido 465 y 41 emplazamientos, por un importe total aproximado de 149 millones de euros y 13 millones de euros, respectivamente.

Italia

Durante el primer semestre de 2025, en el contexto de la adquisición de Iliad en Italia, se han transferido 35 emplazamientos por un importe de aproximadamente 9 millones de euros.

Portugal

Durante el primer semestre de 2025, en el contexto de la adquisición de MEO en 2019, se transfirieron 35 emplazamientos con una inversión de aproximadamente 3 millones de euros.

Además, en el contexto de la adquisición de NOS, no se han transferido emplazamientos durante 2025, sumando una inversión acumulada de 222 millones de euros al 30 de junio de 2025.

Reino Unido

La transacción de CK Hutchison Holdings con respecto a Reino Unido se completó en el último trimestre de 2022 (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022). Cellnex, a través de su filial On Tower UK, se ha comprometido a adquirir o a que Hutchison construya, según proceda, hasta 1.200 emplazamientos que serán transferidos progresivamente a Cellnex hasta 2030. Durante el primer semestre de 2025, se han adquirido 33 emplazamientos por un importe total aproximado de 1 millón de euros.

Otros

Además de los movimientos descritos anteriormente, durante el primer semestre de 2025 también se han llevado a cabo inversiones en relación con acuerdos "Build-to-Suit" alcanzados con varios clientes en los Países Bajos, Suiza, Dinamarca y Suecia por un importe total de aproximadamente 27 millones de euros, y otras adiciones relacionadas con la expansión del negocio y mejoras de los activos del Grupo, por un importe aproximado de 154 millones de euros. Las altas totales del periodo finalizado el 30 de junio de 2025 descrito anteriormente incluyen las inversiones realizadas por el Grupo en relación a servicios de ingeniería acordados con distintos clientes, incluyendo el capex ad-hoc que han sido eventualmente requeridos por los clientes (como servicios de adaptación, ingeniería y diseño), y que asciende aproximadamente a 61 millones de euros, principalmente en Francia, Reino Unido, Italia y Suiza por un importe de 25 millones de euros, 21 millones de euros, 5 millones de euros y 3 millones de euros, respectivamente.

Al 30 de junio de 2025 el Grupo no ha suscrito acuerdos marco relevantes con otros clientes, adicionales a los descritos anteriormente.

Inmovilizado material en el extranjero

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo tenía el siguiente valor neto contable en inmovilizado material ubicado en los siguientes países:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Italia	1.692.795	1.741.274
Francia	5.828.312	5.490.240
Reino Unido	1.251.656	1.295.703
Suiza	256.567	270.135
Portugal	627.915	627.830
Polonia	1.880.755	1.754.832
Otros	504.310	459.310
TOTAL	12.042.310	11.639.324

Bienes totalmente amortizados

Al 30 de junio de 2025 existe inmovilizado material totalmente amortizado por un coste de 2,2 millones de euros.

Cláusulas de cambio de control

Con respecto a las adquisiciones de infraestructuras del Grupo a operadores de telecomunicaciones móviles, ciertos contratos importantes realizados por el Grupo, incluida la mayoría de los acuerdos del Grupo con clientes ancla, podrían

modificarse o rescindirse si se activa una cláusula de cambio de control. Con respecto a los contratos importantes formalizados por el Grupo con clientes ancla, una cláusula de cambio de control puede activarse (y generalmente se limita a) en caso de que un competidor del cliente ancla, ya sea solo o junto con otros, obtenga "influencia significativa" y/o "control" (que generalmente se define como tener (i) más del 50% de las acciones con derecho a voto (excepto en unos pocos casos excepcionales en los que este umbral se define como tener el 29% o más de las acciones con derecho a voto) derecho de voto), o (ii) el derecho a nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración de la sociedad del Grupo correspondiente). En tales circunstancias, bajo ciertos casos, al cliente ancla se le puede otorgar una opción para recomprar activos (generalmente las infraestructuras donde se les da servicio). Además, dicha opción de recompra también puede otorgarse en el caso de que un competidor directo del cliente ancla adquiera una parte significativa de las acciones u obtenga derechos de voto o gobierno corporativo que puedan ejercerse de manera que puedan afectar negativamente los intereses del cliente ancla. Una cláusula de cambio de control puede activarse a nivel de Cellnex o solo a nivel de la filial pertinente que haya acordado el contrato correspondiente. En ciertos contratos, la definición de control, y por lo tanto de un cambio de control, hace referencia específica a la ley aplicable en la jurisdicción relevante.

Compromisos de compra

A 30 de junio de 2025 el Grupo mantiene acuerdos de compra de activos de inmovilizado material por importe de 2.452 millones de euros (3.115 millones de euros a 31 de diciembre de 2024).

Deterioro

Tal y como se indica en la Nota 3.c de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2024, el Grupo evalúa al cierre de cada ejercicio si existe algún indicio de deterioro del valor de todos los activos asociados a las unidades generadoras de efectivo ("UGE"), incluyendo el fondo de comercio. De existir indicios y, al menos anualmente para el fondo de comercio, el Grupo estima el valor recuperable, que se toma como el mayor entre el valor razonable del activo menos los costes de venta y su valor en uso de las correspondientes UGE, de acuerdo con los criterios y supuestos generales descritos en las Notas 3.c y 7 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2024.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 no existe ningún indicio de deterioro, considerando también el impacto del entorno geopolítico y condiciones macroeconómicas, descritas en la Nota 2.d, que pudieran dar lugar a la existencia de deterioro en relación con el inmovilizado material del Grupo, teniendo en cuenta, principalmente y entre otros, que los contratos suscritos con MNOs y otros clientes son a largo plazo y están total o parcialmente vinculados al IPC. Adicionalmente, los activos de las UGE's no han variado y el test de deterioro de 2024 refleja suficiente holgura que permite absorber variaciones significativas de las hipótesis clave incluyendo modificaciones en la tasa de descuento aplicada.

Otra información

Al 30 de junio de 2025, no existen activos tangibles materiales significativos sujetos a restricciones o pignoración como garantía de pasivos.

6. Activos intangibles

El movimiento de este epígrafe del balance de situación consolidado durante el ejercicio 2025 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Fondo de comercio	Intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles	Aplicaciones informáticas y otros intangibles	Total
A 1 de enero 2025				
Coste	6.723.629	20.709.160	589.995	28.022.784
Amortización acumulada	(312.639)	(4.438.998)	(355.119)	(5.106.756)
Valor neto contable	6.410.990	16.270.162	234.876	22.916.028
Valor neto contable apertura	6.410.990	16.270.162	234.876	22.916.028
Cambios de perímetro	2.861	—	—	2.861
Altas	—	—	6.398	6.398
Bajas	—	—	(494)	(494)
Traspasos	—	(28.227)	28.009	(218)
Traspasos a activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	—	—
Diferencias de cambio	(41.354)	(96.760)	(1.834)	(139.948)
Dotación a la amortización	—	(480.130)	(53.532)	(533.662)
Valor neto contable al cierre	6.372.497	15.665.045	213.423	22.250.965
A 30 de junio 2025				
Coste	6.685.136	20.584.174	622.074	27.891.384
Amortización acumulada	(312.639)	(4.919.129)	(408.651)	(5.640.419)
Valor neto contable	6.372.497	15.665.045	213.423	22.250.965

Adquisiciones y compromisos firmados

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, el Grupo no ha formalizado ningún otro acuerdo marco con clientes adicional a los detallados en las Notas 6 y 7 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024.

Inmovilizado intangible en el extranjero

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Grupo tiene el siguiente valor neto contable de inmovilizado intangible ubicado en los siguientes países:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Italia	3.414.274	3.502.920
Holanda	1.116.344	1.139.904
Francia	6.220.243	6.361.911
Reino Unido	5.701.540	6.009.309
Portugal	1.221.448	1.257.896
Suiza	1.320.148	1.346.215
Polonia	2.046.891	2.077.323
Otros	971.330	973.382
TOTAL	22.012.218	22.668.860

Bienes totalmente amortizados

Al 30 de junio de 2025 existe inmovilizado intangible totalmente amortizado con un coste de 128 miles de euros.

Compromisos de compra al cierre del periodo

Al 30 de junio de 2025 el Grupo mantiene compromisos de compra de activos intangibles, por importe de 803 miles de euros.

Deterioro

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 no existe ningún indicio de deterioro, tal y como se indica en la Nota 5.

Otra información

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existen activos inmovilizados intangibles significativos sujetos a restricciones o pignoración como garantía de pasivos.

7. Participaciones en entidades asociadas

El movimiento registrado por este epígrafe del balance de situación consolidado es el siguiente:

	Miles de Euros
	2025
A 1 de enero	57.024
Resultado del ejercicio	(1.245)
Incrementos	7.599
Otros	182
A 30 de junio	63.560

El detalle de las participaciones en entidades registradas por el método de la participación es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Valor participación	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Digital Infrastructure Vehicle II SCSp (DIV)	60.113	53.704
Torre Collserola, S.A.	1.962	1.964
Nearby Computing	1.071	923
Nearby Sensors	408	349
Consorcio de Telecomunicaciones Avanzadas, S.A. (COTA)	6	84
Total	63.560	57.024

Los saldos y transacciones con entidades asociadas se detallan en la Nota 20.

Digital Infrastructure Vehicle II SCSp ("DIV")

En el marco de la adquisición de T-Mobile Infra (ver Nota 6 de las cuentas anuales consolidadas de 2021), Cellnex, junto con DTAG, como socios iniciales del fondo, firmaron una carta de compromiso, según la cual Cellnex se comprometía a invertir 200 millones de euros en DIV.

Durante el primer semestre de 2025, DIV dispuso aproximadamente de 6 millones de euros (7 millones de euros durante el mismo periodo de 2024), que Cellnex abonó con efectivo disponible. Estos fondos se utilizaron principalmente para financiar la adquisición por parte de DIV de pequeñas empresas de fibra en los Países Bajos, así como las operaciones generales del fondo. Así, estas nuevas inversiones posteriores realizadas por DIV, según la NIIF 10:B94 "Método de participación como consolidación en una línea", han sido evaluadas por separado y se han consolidado dentro del Grupo Cellnex por el método de participación al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

Adicionalmente, durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, no hay nuevos socios que se hayan incorporado al accionariado de DIV, por lo que, de acuerdo con el "Limited Partnership Agreement", los socios fundadores, Cellnex y DTAG, no han recuperado parte de la inversión inicial (recuperación de 2 millones de euros en el mismo periodo de 2024). Estos reembolsos de aportaciones y la consiguiente reducción de la participación en DIV, y por ende en Cellnex Netherlands, se han registrado como una transacción de patrimonio realizada con una participación no dominante en la filial dado que no se modificó la posición de control en Cellnex Netherlands.

Como resultado de las operaciones del periodo, la inversión de DIV sobre Cellnex Netherlands se ha mantenido en un 19,35% y, en consecuencia y según el acuerdo de inversión, a 30 de junio de 2025, la participación directa e indirecta de Cellnex en el subgrupo Cellnex Netherlands se mantiene en un 69,64% (ver Nota 11.f).

Finalmente, al 30 de junio de 2025 el compromiso de inversión restante de Cellnex en DIV, después de considerar adendas posteriores, asciende a un importe neto de 66 millones de euros (74 millones de euros al 31 de diciembre de 2024).

8. Instrumentos financieros derivados

El detalle del valor razonable de los instrumentos financieros derivados al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30 de junio 2025		31 de diciembre 2024	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Permutas de tipo de interés:				
Coberturas de flujos de efectivo	20.264	4.462	24.875	4.849
Coberturas de valor razonable	7.496	4.133	3.726	6.565
Permutas de tipo de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:				
Coberturas de flujos de efectivo	—	2.815	52.084	—
Derivados no designados como coberturas:				
Equity swap	7.363	16.941	—	16.358
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	527	1.304	528	—
Otros derivados no designados como cobertura	30.190	34.450	30.512	34.694
Instrumentos financieros derivados	65.840	64.105	111.725	62.466
Permutas de tipos de interés				
Coberturas de flujos de efectivo	19.052	4.462	24.421	4.849
Coberturas de valor razonable	7.496	—	—	6.565
Permutas de tipo de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:				
Coberturas de flujos de efectivo	—	—	47.364	—
Derivados no designados como coberturas:				
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	527	1.304	528	
Otros derivados no designados como cobertura	30.190	34.450	30.512	34.694
No corrientes	57.265	40.216	102.825	46.108
Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:				
Coberturas de flujos de efectivo	1.212	—	454	—
Coberturas de valor razonable	—	4.133	3.726	—
Permutas de tipo de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:				
Coberturas de flujos de efectivo	—	2.815	4.720	—
Derivados no designados como coberturas:				
Equity swap	7.363	16.941	—	16.358
Corrientes	8.575	23.889	8.900	16.358

El Grupo ha utilizado permutas de tipo de interés y permutas de tipo de cambio y futuros, de acuerdo con la política de gestión de riesgos financieros descrita en la Nota 4 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024.

A continuación, se detallan los instrumentos financieros derivados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, por tipo de instrumento, indicando sus valores nominales o contractuales, sus fechas de vencimiento y sus valores razonables:

	Miles de Euros							
	30 de junio 2025							
	Importe nominal	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Valor razonable neto
Permutas de tipos de interés:								
Coberturas de flujos de efectivo	667.033	3.015	11.591	2.427	(329)	592	(1.548)	15.802
Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:								
Coberturas de flujos de efectivo	504.816	(2.673)	6.876	6.463	6.120	5.787	(18.544)	3.363
Coberturas de valor razonable	500.000	(7.959)	3.841	—	—	—	—	(2.815)
Derivados no designados como coberturas:								
Equity swap	550.000	(9.991)	—	—	—	—	—	(9.578)
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	—	393	1.010	713	1.414	409	(4.714)	(777)
Otros derivados no designados como cobertura	—	—	—	—	—	—	(4.260)	(4.260)
Total	2.221.849	(17.215)	23.318	9.603	7.205	6.788	(29.066)	1.735

	Miles de euros							
	31 diciembre 2024							
	Importe nominal	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Valor razonable neto
Permutas de tipos de interés:								
Coberturas de flujos de efectivo	1.017.033	15.609	5.818	3.117	(541)	277	(4.259)	20.026
Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:								
Coberturas de flujos de efectivo	504.817	9.751	9.086	8.481	7.922	7.401	9.134	52.084
Coberturas de valor razonable	500.000	(6.453)	3.644	—	—	—	—	(2.839)
Derivados no designados como coberturas:								
Equity Swap	150.000	(16.544)	—	—	—	—	—	(16.358)
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	—	2.017	1.026	1.468	938	380	(5.301)	528
Otros derivados no designados como cobertura	—	—	—	—	—	—	(4.182)	(4.182)
Total	2.171.850	4.380	19.574	13.066	8.319	8.058	(4.608)	49.259

Permutas de tipo de interés

Durante 2024, el Grupo celebró acuerdos de permuta de tipos de interés por importe de 750 millones de euros para cubrir el riesgo de tasa de interés asociado con transacciones de financiación futuras. Estas transacciones implicaban actividades de refinanciación que son altamente probables. El Grupo concluyó que cumplen con los requisitos para la contabilidad de coberturas bajo la NIIF 9 Instrumentos Financieros. En mayo de 2025, estas precoberturas fueron canceladas y utilizadas para la emisión del bono de 750 millones de euros (ver Nota 12).

Asimismo, durante el primer semestre de 2025, el Grupo ha realizado acuerdos de permuta de tipos de interés por importe de 400 millones de euros para cubrir el riesgo de tasa de interés asociado con transacciones de financiamiento futuras. Estas transacciones implicaban actividades de refinanciación que son altamente probables.

Sensibilidad de permutas de tipos de interés y de divisas

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la sensibilidad estimada en el valor de las permutas de tipos de interés ante una variación (aumento o disminución) del 1% en los tipos de interés es la siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio 2025		31 de diciembre 2024	
	1% cambio	-1% cambio	1% cambio	-1% cambio
Permutas de tipos de interés:				
Coberturas de flujos de efectivo	30.058	(31.611)	61.375	(65.760)
Coberturas de valor razonable	(2.477)	2.504	(4.886)	4.963

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la sensibilidad estimada en el valor de los swaps de tipo de interés y/o "cross currency swaps" a un 10% cambio (aumento o disminución) en el tipo de cambio es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio 2025		31 de diciembre 2024	
	10% cambio	-10% cambio	10% cambio	-10% cambio
Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:				
Coberturas de flujos de efectivo	(46.945)	56.890	(51.653)	63.132

Derivados no designados como coberturas

En noviembre de 2023, Cellnex Finance Company S.A.U. celebró un contrato de "Total return equity swap" con una entidad financiera global referenciada a las acciones de Cellnex por un importe nominal de 150.000 miles de euros, que al precio de mercado vigentes equivalía a aproximadamente 4.677.487 acciones, representativas del 0,7% de su capital social, con vencimiento a 12 meses, a liquidar en efectivo. Este derivado está garantizado por Cellnex Telecom. Según el contrato, Cellnex Finance recibe los dividendos y aumentos de valor razonable de las acciones subyacentes y paga las disminuciones de valor razonable y un tipo de interés fijo variable. Según los términos del contrato, el instrumento financiero contratado no puede calificarse como cobertura, por lo que su variación del valor razonable se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el epígrafe "Resultado financiero neto". Durante 2024, las partes acordaron extender la fecha de vencimiento fijada para noviembre de 2024, hasta mayo de 2025.

Adicionalmente, tal y como se anunció a la CNMV el 14 de enero de 2025, el Consejo de Administración ha aprobado un incremento en el nominal del acuerdo de "Total Return Equity Swap", elevando su valor nominal de 150.000 miles de euros a un máximo de 550.000 miles de euros, y la fecha de vencimiento del acuerdo también se extendió de mayo de 2025 a junio de 2026.

Al 30 de junio de 2025, la sensibilidad estimada en el valor "Total return equity swap" ante un aumento o disminución del 10% en el valor de mercado de la acción de Cellnex es de más 57.056 miles de euros y menos 57.056 miles de euros, respectivamente (más 14.251 miles de euros y menos 14.251 miles de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2024).

Por otro lado, en octubre de 2024, Cellnex y Elawan Energy, un desarrollador de energía renovable, firmaron un Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA por sus siglas en inglés) por un período de 10 años, fortaleciendo el compromiso del operador de telecomunicaciones con el consumo de electricidad 100% renovable para 2025, en línea con su Plan de

Transición Energética, incluido en el Plan Director ESG 2021-2025. El VPPA asegura que la electricidad consumida por Cellnex provenga de fuentes renovables, a través de la adquisición de Garantías de Origen (GO) derivadas de la producción de energía de instalaciones de producción de energía renovable, un paso fundamental para cumplir con sus objetivos energéticos. Esta alianza también ha permitido la construcción de tres parques solares fotovoltaicos y un parque eólico en España, con una capacidad total de 200 megavatios, equivalente al consumo de energía de 114.000 hogares. Bajo este acuerdo, Cellnex no solo asegura el acceso a energía de fuentes renovables, sino que también contribuye al desarrollo de nuevos activos renovables en España y al cumplimiento de sus metas para el desarrollo de nueva capacidad renovable según lo establecido en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC). Este acuerdo contribuye significativamente a las diversas compras de energía renovable e iniciativas de eficiencia energética que Cellnex ha emprendido en los últimos años. El acuerdo refuerza la estrategia para lograr los objetivos definidos por Cellnex y aprobados por la Iniciativa de "Science Based Targets Initiative (SBTi)", al tiempo que contribuye a su meta de ser carbono neutral para 2035 y alcanzar el Net Zero para 2050.

En relación con el acuerdo VPPA, los términos y condiciones del contrato han sido revisados de acuerdo con las NIIF, específicamente la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación y la NIIF 9 Instrumentos Financieros. Basado en el análisis realizado, la excepción establecida para contratos de uso propio bajo la NIIF 9 no puede aplicarse porque los términos del VPPA implican acuerdos financieros significativos vinculados a sus precios de energía, los cuales no cumplen con los criterios para la excepción de uso propio. Por lo cual, el contrato supone un instrumento financiero derivado, que está sujeto a los requisitos de la NIIF 9. En este sentido, el Grupo ha determinado que el derivado asociado con el VPPA, incluyendo las cláusulas de liquidación de precios de energía (tanto a favor del Grupo como de la tercera parte) y la compra de Garantías de Origen, se consideran que no cumplen con los criterios de contabilidad de coberturas. Como resultado, este derivado se reconoce a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL), con cualquier cambio en el valor razonable registrado directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. El Grupo continuará supervisando el rendimiento y la valoración de estos derivados en línea con los requisitos de la NIIF 9, asegurando el reconocimiento y los desgloses apropiados de cualquier ganancia o pérdida derivada de estos instrumentos financieros derivados.

Al 30 de junio de 2025, la sensibilidad estimada en el valor del acuerdo VPPA ante un aumento o disminución del 10% en los precios de la energía es de más 2.256 miles de euros y menos 4.583 miles de euros, respectivamente (más 3.375 miles de euros y menos 3.082 miles de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2024).

Finalmente, el acuerdo de accionistas firmado con Stonepeak (ver Nota 11.f) incluye ciertas disposiciones de salida al vencimiento de un período determinado e incluye: i) una opción de compra para Cellnex sobre las acciones de Cellnex Nordics en manos de Stonepeak con un precio de ejercicio igual a un múltiplo del EBITDAaL del año de salida, ii) un derecho de primera oferta (ROFO por su siglas en inglés) para ambos, Cellnex y Stonepeak, iii) Stonepeak con una opción para vender su participación y la participación de Cellnex sujeta a ciertas condiciones sobre las acciones de Cellnex Nordics en manos de Cellnex, y iv) Cellnex con una opción para vender su participación y la participación de Stonepeak sujeta a ciertas condiciones sobre las acciones de Cellnex Nordics en manos de Stonepeak. El inversor podría tener, bajo escenarios muy específicos, el derecho a que los ingresos fruto de la venta de Cellnex Nordics sean más que proporcionales a su participación accionaria para lograr una TIR acordada. En relación con estas disposiciones de salida, el Grupo ha concluido que hay dos instrumentos financieros derivados, uno en relación con la opción de compra otorgada a Cellnex y el otro en relación con el derecho otorgado a Stonepeak para recibir en algunos escenarios ingresos por la venta más que proporcionales a su participación accionaria. Los instrumentos tienen un valor neto de 4,3 millones de euros al 30 de junio de 2025 (4,2 millones de euros al 31 de diciembre de 2024) y se han medido de acuerdo con el párrafo 4.1.4 de la NIIF 9.

Al 30 de junio de 2025, la sensibilidad estimada en el valor de ambos instrumentos financieros derivados ante un incremento o disminución del 1% del EBITDA es de más 10,46 millones de euros y menos 10,88 millones de euros, respectivamente (más 10,32 millones de euros y menos 10,13 millones de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2024).

Medición del valor razonable

La medición de los activos y pasivos a su valor razonable debe desglosarse por niveles atendiendo a la jerarquía descrita en la Nota 3.e.i de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024. El desglose al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 de los activos y pasivos del Grupo medidos a valor razonable atendiendo a los niveles anteriores es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	30 de junio de 2025
Activos				
Instrumentos financieros derivados:				
Coberturas de flujos de efectivo	—	20.264	—	20.264
Coberturas de valor razonable	—	7.496	—	7.496
Total instrumentos financieros derivados	—	27.760	—	27.760
Instrumentos financieros derivados no designados como coberturas:				
Equity swap	—	7.363	—	7.363
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	—	—	527	527
Otros derivados no designados como cobertura	—	—	30.190	30.190
Total instrumentos financieros derivados no designados como cobertura	—	7.363	30.717	38.080
Total activos	—	35.123	30.717	65.840
Pasivos				
Instrumentos financieros derivados:				
Coberturas de flujos de efectivo	—	7.277	—	7.277
Coberturas de valor razonable	—	4.133	—	4.133
Total instrumentos financieros derivados	—	11.410	—	11.410
Instrumentos financieros derivados no designados como coberturas:				
Equity swap	—	16.941	—	16.941
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	—	—	1.304	1.304
Otros derivados no designados como coberturas	—	—	34.450	34.450
Total instrumentos financieros derivados no designados como cobertura	—	16.941	35.754	52.695
Total pasivos	—	28.351	35.754	64.105

				Miles de Euros
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31 de diciembre de 2024
Activos				
Instrumentos financieros derivados:				
Coberturas de flujos de efectivo	—	76.959	—	76.959
Coberturas de valor razonable	—	3.726	—	3.726
Total instrumentos financieros derivados	—	80.685	—	80.685
Instrumentos financieros derivados no designados como coberturas:				
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	—	—	528	528
Otros derivados no designados como cobertura	—	—	30.512	30.512
Total instrumentos financieros derivados no designados como cobertura	—	—	31.040	31.040
Total activos	—	80.685	31.040	111.725
Pasivos				
Instrumentos financieros derivados:				
Coberturas de flujos de efectivo	—	4.849	—	4.849
Coberturas de valor razonable	—	6.565	—	6.565
Total instrumentos financieros derivados	—	11.414	—	11.414
Instrumentos financieros derivados no designados como coberturas:				
Equity swap	—	16.358	—	16.358
Otros derivados no designados como coberturas	—	—	34.694	34.694
Total instrumentos financieros derivados no designados como cobertura	—	16.358	34.694	51.052
Total pasivos	—	27.772	34.694	62.466

9. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2025			31 de diciembre 2024		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Deudores comerciales	56.133	801.553	857.686	53.263	868.733	921.996
Provisión por insolvencias (deterioro del valor)	—	(21.906)	(21.906)	—	(22.373)	(22.373)
Deudores comerciales	56.133	779.647	835.780	53.263	846.360	899.623
Activos por impuesto corriente (Nota 15.c)	—	176.795	176.795	—	164.738	164.738
Otras cuentas a cobrar	455.453	117.468	572.921	426.053	127.553	553.606
Deudores y otras cuentas a cobrar	511.586	1.073.910	1.585.496	479.316	1.138.651	1.617.967

Los saldos deudores y otras cuentas a cobrar se reflejan por su coste amortizado, el cual no difiere significativamente de su valor razonable.

Deudores comerciales

En la partida “Deudores comerciales” se recogen las cantidades pendientes de cobro de clientes. No existen saldos vencidos significativos no provisionados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

El saldo de clientes del sector público al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 asciende a 11.480 miles de euros y 14.390 miles de euros, respectivamente.

Al 30 de junio de 2025, el importe utilizado en virtud de los contratos de factoring sin recurso, en relación con los deudores comerciales, asciende a 114 millones de euros (81,2 millones de euros al cierre del ejercicio 2024). En este sentido, el Grupo da de baja los derechos de cobro vendidos sin recurso al considerar que ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su titularidad a los bancos. Al 30 de junio de 2025, el límite de los contratos de factoring sin recurso, en relación con los deudores comerciales, se sitúa en 372 millones de euros (299 millones de euros a cierre de 2024).

Provisiones por insolvencias (deterioro del valor)

El movimiento de la provisión por insolvencias durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 es el siguiente:

	Miles de Euros
	2025
A 1 de enero	22.373
Bajas	(2.058)
Dotación del periodo	1.591
A 30 de junio	21.906

Las bajas del periodo se corresponden con saldos antiguos que se encontraban totalmente provisionados, que el Grupo decide darlos totalmente de baja sin impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

La variación neta se corresponde con el movimiento de la provisión respecto al ejercicio anterior que se registra dentro del epígrafe "Variación de las provisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Otras cuentas a cobrar

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el epígrafe de "Otras cuentas a cobrar" se compone principalmente de:

- El pago diferido y el "earn out" acordado con Stonepeak en el contexto del acuerdo de desinversión del 49% de sus negocios en Suecia y Dinamarca mediante la venta del 49% de la sociedad Cellnex Nordics, SL (ver Nota 2.h de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2024) por un importe total de 174.651 miles de euros. Este importe incluye tanto el saldo restante del precio total de adquisición, que asciende a 130.000 miles de euros, que se abonará en 2027, como el "earn out" registrado, que asciende a 44.651 miles de euros, que sería liquidado tras la ejecución por parte de Cellnex de la opción de compra de 3GIS en Suecia acordada con Hutchison (ver las Cuentas Anuales Consolidadas de 2021). El importe de dichos pagos diferidos ha sido reconocido a su valor presente descontado a una tasa del 7,1% y del 6% respectivamente, y está sujeto a capitalización posterior. Por tanto, al 30 de junio de 2025, el valor actual asciende a 151.649 miles de euros (146.781 miles de euros al 31 de diciembre de 2024). Así, el impacto en "ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 asciende a 4.868 miles de euros (6.159 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2024).
- El pago diferido acordado con Phoenix Towers International en relación con la medida de desinversión requerida por la Autoridad Francesa de la Competencia (la "FCA" – por sus siglas en inglés) en la adquisición de Hivory (ver Nota 5 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2024). El importe incluye el saldo restante del precio total de adquisición, que asciende a 75.251 miles de euros, de los cuales 55.251 miles de euros se abonarán en 2025 y 20.000 miles de euros se abonarán en 2026. El importe de dicho pago diferido ha sido reconocido a su valor presente descontado a una tasa del 7% aproximadamente, y está sujeto a capitalización posterior. Por tanto, al 30 de junio de 2025, el valor actual asciende a 72.884 miles de euros (69.512 miles de euros al 31 de diciembre de 2024). No ha habido ningún impacto significativo en "ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 ni de 2024.
- El pago diferido acordado con el consorcio formado por Vauban Infrastructure Partners, ED Invest y MEAG en relación con la medida de desinversión del Grupo en las operaciones en Austria (ver Nota 5 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2024). El importe incluye el saldo restante del precio total de adquisición, que asciende a 272.000 miles de euros que se abonarán en diciembre de 2028. El importe de dicho pago diferido ha sido reconocido a su valor actual descontado a una tasa del 6% aproximadamente, y está sujeto a capitalización posterior. Por tanto, al 30 de junio de 2025, su valor actual asciende a 220.302 miles de euros (213.258 al 31 de diciembre de 2024). Así, el impacto en "ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 asciende a 7.044 miles de euros (0 miles de euros para el mismo periodo en 2024).
- Anticipos a acreedores, deudores y empleados, depósitos y garantías, entre otros, por un importe de 120.719 miles de euros (113.560 miles de euros al cierre de 2024).

No existen diferencias significativas entre el valor en libros y el valor razonable de los activos financieros.

10. Efectivo, otros activos líquidos equivalentes e inversiones financieras

a) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del saldo de la partida "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Caja y bancos	529.313	399.994
Depósitos en entidades de crédito	930.756	682.776
Total	1.460.069	1.082.770

b) Inversiones financieras corrientes y no corrientes

El desglose de este epígrafe en el balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2025			31 de diciembre 2024		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Otros activos financieros	121.547	—	121.547	121.547	—	121.547
Anticipos a clientes	15.450	3.004	18.454	16.962	3.004	19.966
Inversiones financieras	136.997	3.004	140.001	138.509	3.004	141.513

Otros activos financieros

Tal y como se detalla en la Nota 16.a, en relación con la digitalización y expansión de las redes de televisión terrestre en zonas rurales remotas de España durante el proceso de transformación digital, la Comisión Europea emitió una resolución de 19 de junio de 2013 por la que concluye que Retevisión-I, S.A.U. y otros operadores de plataformas de transmisión de señales terrestres y por satélite habían recibido ayuda estatal, por importe de 260 millones de euros, contraria al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. En este sentido, varias comunidades autónomas iniciaron diferentes procedimientos para recuperar las ayudas. El Grupo ya ha recurrido dichas decisiones y, con el fin de suspender la ejecución, ha constituido cuentas de garantía por un importe total aproximado de 122 millones de euros (122 millones de euros a 31 de diciembre de 2024), que se encuentran registradas en el epígrafe "Inversiones financieras no corrientes" del balance de situación consolidado. El 5 de noviembre de 2021, el Grupo interpuso recurso ante el Tribunal General de la Unión Europea solicitando la anulación de la referida decisión. El 2 de julio de 2025, el Tribunal General de la Unión Europea ha desestimado dicho recurso. El Grupo presentará recurso de apelación contra dicha resolución.

De acuerdo con la Nota 16.a, no se estima que la resolución de los citados procedimientos en curso tenga un efecto significativo en el patrimonio neto consolidado del Grupo en la medida en que la referida estimación de las acciones a ejercitar, el Grupo considera que supondría la restitución de las cantidades depositadas en las cuentas de garantía recuperadas.

Anticipos a clientes

El movimiento de este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	2025		
	No corriente	Corriente	Total
A 1 de enero	16.962	3.004	19.966
Adiciones	—	—	—
Cargo contra la cuenta de pérdidas y ganancias	—	(1.939)	(1.939)
Traspaso	(1.939)	1.939	—
Otros	427	—	427
A 30 de junio	15.450	3.004	18.454

Cargos contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Durante el primer semestre de 2025, se ha procedido a imputar en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada el importe pagado en las compras de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles acometidas por el Grupo en referencia al anticipo del contrato de servicio posterior, y de acuerdo con los años de vigencia del contrato de alquiler que se formalizó con el operador. Al 30 de junio de 2025, dicha imputación a resultados se ha registrado como menor ingreso neto de la cifra de negocios por importe de 1.939 miles de euros (1.973 miles de euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024).

Traspasos

Los traspasos del periodo terminado el 30 de junio de 2025 obedecen a la clasificación dentro del epígrafe “Inversiones financieras corrientes” de la parte que se prevé imputar durante el siguiente ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

11. Patrimonio neto

a) Capital y acciones propias

Capital social

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el capital social de Cellnex Telecom, S.A. asciende a 176.618.843,75 euros, representado por 706.475.375 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta, ordinarias, acumulativas e indivisibles de 0,25 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Accionistas significativos

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de acciones societarias realizadas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”), los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad Dominante, tanto directo como indirecto de más del 3% del capital social al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

Compañía	% de participación	
	30 de junio 2025	31 diciembre 2024
Edizione, S.r.l. ⁽¹⁾	9,90%	9,90%
The Children's Investment Master Fund ⁽²⁾	9,39%	9,39%
GIC Private Limited ⁽³⁾	7,03%	7,03%
Canada Pension Plan Investment Board	5,19%	5,19%
Blackrock, Inc	5,00%	5,22%
	36,51 %	36,73 %

Fuente: Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”).

⁽¹⁾ Edizione S.r.l. ("Edizione") controla a Sintonia S.p.A. ("Sintonia") que, a su vez, controla a Schema Gamma S.r.l. (anteriormente Connect Due S.r.l.)

⁽²⁾ The Children's Investments Master Fund está gestionado por TCI Fund Management Limited, en virtud de ciertos acuerdos de inversión. TCI Fund Management Limited está controlado por Christopher Anthony Hohn.

⁽³⁾ GIC Private Limited es titular directa del 100% del capital social de GIC Special Investments Private Limited ("GICSI"). GICSI presta servicios de orientación y gestión a GIC Infra Holdings Private Limited que, a su vez, posee el 100% del capital social de Lisson Grove Investment Private Limited.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, ninguno de los accionistas significativos, ni individual ni conjuntamente, ejerce el control de la Sociedad Dominante.

Acciones propias

Las transacciones de acciones propias de la Sociedad Dominante se realizan en estricto cumplimiento con la legislación vigente, la política corporativa y las resoluciones que han sido debidamente adoptadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

El Consejo de Administración de Cellnex Telecom, S.A. aprobó la Política de Autocarera el 14 de enero de 2025, que puede consultarse en la web corporativa. La política regula los principios generales, criterios y límites, reglas operativas y responsabilidades, y la ruta de gobernanza a seguir para llevar a cabo y controlar las transacciones de compra y venta con las acciones propias de Cellnex Telecom, S.A.

Asimismo, en dicha fecha, el Consejo de Administración aprobó un programa de recompra de acciones por importe máximo 800 millones de euros, programado para comenzar tras la finalización de la venta de las operaciones de Cellnex en Irlanda, efectuada en el primer trimestre de 2025. El programa ha sido gestionado de manera independiente.

Además, el 9 de mayo de 2025, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Cellnex Telecom, S.A. acordó delegar a favor del Consejo de Administración la facultad de reducir el capital social mediante la amortización de acciones propias adquiridas a través de dicho programa de recompra de acciones.

La ejecución del programa de recompra ha finalizado el 15 de mayo de 2025, habiendo adquirido un total de 24.064.404 acciones propias, que representan el 3,41% del capital social de la compañía.

Por otra parte, durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 y 2024, se han transmitido a los empleados 53.563 y 19.613 acciones propias en concepto de retribución a los empleados pagadera en acciones, respectivamente.

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad Dominante ha registrado una pérdida de 29 miles de euros (pérdida de 189 miles de euros en el mismo periodo de 2024), neta de honorarios y comisiones, como consecuencia de estas operaciones, la cual ha sido registrada en el epígrafe de reservas del balance de situación consolidado.

El número de acciones propias al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 asciende a 24.914.663 y 903.822 acciones, respectivamente, y representa un 3,527% y un 0,128%, respectivamente, del capital social de Cellnex Telecom, S.A.

El movimiento registrado en la cartera de acciones propias durante el primer semestre de 2025 ha sido como sigue:

2025

	Número (Miles de acciones)	Precio medio	Compras/Ventas (Miles de Euros)
A 1 de enero 2025	904	42,554	38.461
Compras	24.064	33,256	800.275
Ventas/Otros	(54)	33,504	(1.795)
A 30 de junio 2025	24.914	33,592	836.941

b) Prima de emisión

A 30 de junio de 2025 la prima de emisión de Cellnex Telecom asciende a 15.426 millones de euros (15.438 millones de euros al cierre de 2024). Durante el primer semestre del ejercicio 2025 se ha declarado un pago de dividendos a los accionistas con cargo a la prima de emisión de 11.825 miles de euros (ver Nota 11.d).

c) Reservas

El desglose por conceptos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Reserva legal	35.324	35.324
Reservas de la Sociedad Dominante	(194.278)	(225.070)
Reservas en sociedades consolidadas	(1.781.028)	(1.725.437)
Reservas de cobertura	4.104	(13.281)
Diferencias de conversión	379.999	538.136
Reservas	(1.555.879)	(1.390.328)

I) Reserva legal

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la reserva legal ya ha alcanzado el mínimo legalmente establecido.

II) Reservas de la Sociedad Dominante y en sociedades consolidadas

Estas reservas, por importe negativo de 1.975.306 miles de euros y 1.950.507 miles de euros al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente, incluyen las reservas negativas de la Sociedad Dominante y en sociedades consolidadas, por importe de 2.185.242 miles de euros y 2.160.443 miles de euros al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente, así como la reserva de bonos convertibles, por un importe de 209.936 miles de euros (reserva positiva) al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

La disminución de “Reservas de la Sociedad Dominante” y “Reservas en sociedades consolidadas” durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 se debe a: i) la distribución de las pérdidas de 2024 por importe de 28 millones de euros; ii) el impacto positivo por importe de 2 millones de euros en relación con la actualización del compromiso contingente de compra de acciones de Cellnex Netherlands en el contexto de la adquisición de T-Mobile Infra. En este sentido, al 30 de junio de 2025, el valor del compromiso contingente asciende a 410 millones de euros (412 millones de euros a cierre de 2024) (ver Nota 16.c), y iii) las prestaciones a los empleados liquidables en acciones por importe de 2 millones de euros (ver Nota 16).

Los bonos convertibles son instrumentos compuestos que se han desdoblado en sus dos componentes: un componente de deuda correspondiente al valor presente de los cupones y el principal descontado al tipo de interés de un bono no convertible, con mismo importe nominal y vencimiento, sin opción de convertibilidad; y un componente de patrimonio, por el importe restante, debido a la opción de los tenedores de bonos de convertirlos en acciones. Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, no hubo movimientos significativos en esta reserva.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existen reservas no distribuibles significativas tanto de la matriz como de las subsidiarias, excepto por la reserva legal descrita anteriormente.

III) Reserva de cobertura

Esta partida incluye la reserva generada por la parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados designados y clasificados como coberturas de flujos de efectivo y/o coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero en el caso de las sociedades consolidadas por integración global.

IV) Diferencias de conversión

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Cellnex UK (GBP)	220.381	412.193
Cellnex Telecom (USD)	900	527
Cellnex Switzerland (CHF)	3.861	8.079
Cellnex Denmark (DKK)	(583)	(433)
Cellnex Sweden (SEK)	(75.726)	(84.804)
Cellnex Poland (PLN)	231.166	202.574
Total	379.999	538.136

d) Dividendo a cuenta y propuesta de dividendos

La determinación de la distribución de dividendos se realiza en base a los estados financieros individuales estatutarios de Cellnex Telecom, S.A., y en el marco de la legislación vigente en España.

El 9 de mayo de 2025, en la Junta General de Accionistas se aprobó la distribución de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por un máximo de 1.037,5 millones de euros, pagadero en una o varias veces durante los años 2026 y 2027, si bien parte de este importe se podría anticipar al año 2025. Dicho acuerdo es complementario al adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el 1 de junio de 2023 y, por tanto, la parte no dispuesta en virtud de ese acuerdo (que asciende a alrededor de 11,8 millones de euros) ha sido repartida en 2025. La Junta General de Accionistas delegó en el Consejo de Administración la facultad de determinar, en su caso, el importe y la fecha de cada distribución durante el referido período, atendiendo al importe máximo global señalado.

Durante el primer semestre de 2025, el Consejo de Administración, en cumplimiento de las facultades conferidas por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 1 de junio de 2023, aprobó la distribución de un pago en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe de 11.825 miles de euros, que representan 0,0167 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho pago en efectivo.

El pago de los dividendos se realizará en las fechas concretas que se determinen en cada caso y serán debidamente anunciados.

No obstante lo mencionado, la capacidad de la Sociedad Dominante para distribuir dividendos está condicionada por diversos factores y circunstancias que comprenden, de manera enunciativa y no limitativa, el beneficio atribuible a la Sociedad Dominante, las posibles limitaciones incluidas en contratos de financiación y la estrategia de crecimiento del Grupo.

e) Beneficio por acción

A continuación, se muestra el beneficio por acción básico y diluido que se calcula dividiendo el beneficio neto del ejercicio atribuible a los accionistas de Cellnex Telecom, S.A. entre el número medio ponderado de acciones en circulación durante el periodo, sin incluir el número medio de acciones propias en poder del Grupo.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	(115.042)	(418.086)
Número medio ponderado de acciones en circulación (Nota 11.a)	699.438.798	707.447.118
BPA básico atribuible a la Sociedad Dominante (€ por acción)	(0,16)	(0,59)
BPA diluido atribuible a la Sociedad Dominante (€ por acción)	(0,09)	(0,49)

f) Participaciones no dominantes

El saldo de este epígrafe del patrimonio neto del Grupo recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las sociedades consolidadas por integración global. Asimismo, el saldo que se muestra en el estado del resultado global consolidado en el epígrafe "Resultado neto atribuido a intereses minoritarios" representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

El detalle de las participaciones no dominantes a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Participaciones no dominantes	% (*) propiedad de Cellnex a 30/06/2025	% (*) propiedad de Cellnex a 31/12/2024	Miles de Euros	
			30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Subgrupo Cellnex Switzerland	72 %	72 %	261.738	266.401
Nexloop	51 %	51 %	107.898	83.418
Cellnex France Infrastructures	51 %	51 %	22.546	14.351
Subgrupo Cellnex Netherlands	70 %	70 %	231.722	231.634
Subgrupo Cellnex Nordics	51 %	51 %	542.241	543.030
Adesal y Metrocall	60 %	60 %	27.190	27.511
Total			1.193.335	1.166.345

(*) Corresponde a la participación directa o indirecta de Cellnex en cada filial.

El movimiento habido en este epígrafe es el siguiente:

	Miles de Euros
	2025
A 1 de enero	1.166.345
Resultado del ejercicio	(10.442)
Dividendos	(11.983)
Diferencias de conversión	10.077
Aumento de capital de minoritarios	39.987
Reservas de cobertura y otros	(649)
A 30 de junio	1.193.335

El "aumento de capital de minoritarios" para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 corresponde principalmente a:

Aumento de capital en Nexloop

Durante el primer semestre de 2025, Nexloop llevó a cabo un aumento de capital por un importe de 57 millones de euros (28 millones de euros atribuibles a participaciones no dominantes), que fue suscrito íntegramente por Cellnex France Groupe y Bouygues Telecom. Por lo tanto, la participación que ambos accionistas tienen en Nexloop, al 30 de junio de 2025, no se ha modificado como consecuencia de la transacción mencionada.

Aumento de capital en Cellnex France Infrastructures

Durante el primer semestre de 2025, Cellnex France Infrastructures llevó a cabo un aumento de capital por un importe de 25 millones de euros (12 millones de euros atribuibles a participaciones no dominantes), que fue suscrito íntegramente por Cellnex France Groupe y Bouygues Telecom. Por lo tanto, la participación que ambos accionistas tienen en Nexloop, al 30 de junio de 2025, no se ha modificado como consecuencia de la transacción mencionada.

Los "dividendos" para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 corresponde principalmente a:

Distribución de dividendos en Nordics

Durante el primer semestre de 2025, Cellnex Nordics realizó una distribución de dividendos a sus accionistas por un importe de 24 millones de euros (12 millones de euros atribuibles a participaciones no dominantes).

12. Deudas financieras

Evolución general

La composición de la deuda financiera, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es como sigue:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2025			31 de diciembre 2024		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros préstamos	13.197.729	1.432.351	14.630.080	13.704.974	710.978	14.415.952
Préstamos y pólizas de crédito	4.049.283	33.642	4.082.925	3.321.573	540.288	3.861.861
Otros pasivos financieros	9.611	3.411	13.022	10.742	3.696	14.438
Deudas financieras	17.256.623	1.469.404	18.726.027	17.037.289	1.254.962	18.292.251

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, el Grupo ha aumentado su deuda financiera (sin incluir la deuda mantenida por sociedades del Grupo registradas por el método de puesta en equivalencia ni "Instrumentos Financieros Derivados") en un importe de 433.776 miles de euros hasta alcanzar los 18.726.027 miles de euros.

Las principales variaciones del ejercicio vienen debidamente explicadas en las siguientes secciones de esta nota.

Deudas financieras por tipo fijo/variable

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la deuda nocial a tipo fijo del Grupo asciende a 14.654.043 miles de euros y 14.563.594 miles de euros, representativa del 78% y 80% de su Deuda Financiera Bruta excluyendo los pasivos por arrendamiento (3.181.317 miles de euros y 3.161.989 miles de euros, respectivamente), mientras que la deuda nocial a tipo variable del Grupo asciende a 4.055.170 miles de euros y 3.689.217 miles de euros, que representan el 22% y el 20% de su Deuda Financiera Bruta excluyendo los pasivos por arrendamiento, respectivamente. A 30 de junio de 2025, la sensibilidad estimada en los costes financieros del Grupo ante una variación (aumento o disminución) del 1% en el tipo de interés, tanto fijo como variable, es la siguiente. El importe de los costes financieros del Grupo por la deuda financiera bruta fija excluyendo los pasivos por arrendamiento se mantendría sin cambios. El importe de los costes financieros del Grupo por deuda financiera bruta variable excluyendo pasivos por arrendamiento aumentaría en 40.398 miles de euros en caso de un aumento del 1% en el tipo de interés y el importe de los costes financieros del Grupo por deuda financiera bruta variable excluyendo pasivos por arrendamiento disminuiría en 35.998 miles de euros en caso de una bajada del tipo de interés del 1%.

Deudas financieras: conciliación de flujo de efectivo

A continuación se presenta la conciliación de los flujos de efectivo derivados de las actividades de financiación con los correspondientes pasivos en el balance de situación consolidado (a fecha de apertura y de cierre), separando los movimientos que suponen flujos de efectivo de los que no lo suponen:

30 de junio 2025

	1 enero 2025	Flujos de caja	Tipo de cambio	Otros ⁽¹⁾	Miles de Euros 30 junio 2025
Obligaciones	14.415.952	234.236	(61.257)	41.149	14.630.080
Préstamos y líneas de crédito	3.861.861	275.110	4.431	(58.477)	4.082.925
Otros pasivos financieros	14.438	(3.133)	—	1.717	13.022
Deudas financieras	18.292.251	506.213	(56.826)	(15.611)	18.726.027

⁽¹⁾ Incluye principalmente gastos de formalización devengados, variación en intereses devengados y no pagados y gastos de formalización de bonos convertibles.

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los préstamos y líneas de crédito del Grupo están contratados en condiciones de mercado, por lo que su valor razonable no difiere significativamente de su valor en libros. En el caso de las emisiones de bonos, que se negocian en mercados activos, su valor razonable asciende a 14.050 millones de euros y 13.706 millones de euros, respectivamente (en base a los precios de mercado a la fecha del balance).

Deudas financieras por vencimiento

Los vencimientos de los préstamos del Grupo según el calendario de reembolso estipulado al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se muestran en la tabla a continuación:

30 de junio 2025

	Miles de Euros							Total
	Límite	Corriente			No corriente			
		Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Obligaciones y otros préstamos (*)	14.642.835	1.461.399	1.147.924	2.060.000	3.137.610	60.500	6.896.028	14.763.461
Gastos de formalización	—	(29.048)	(24.609)	(21.342)	(17.785)	(23.079)	(17.518)	(133.381)
Total de obligaciones y otros préstamos	14.642.835	1.432.351	1.123.315	2.038.658	3.119.825	37.421	6.878.510	14.630.080
Préstamos y pólizas de crédito (*)	7.165.667	35.364	502.785	1.479.630	552.694	941.976	586.764	4.099.213
Gastos de formalización	—	(1.722)	(1.763)	(4.499)	(1.172)	(528)	(6.604)	(16.288)
Total de préstamos y pólizas de crédito	7.165.667	33.642	501.022	1.475.131	551.522	941.448	580.160	4.082.925
Otros pasivos financieros	—	3.411	3.525	2.549	712	679	2.146	13.022
Total	21.808.502	1.469.404	1.627.862	3.516.338	3.672.059	979.548	7.460.816	18.726.027

^(*) Estos conceptos son valores brutos y, por tanto, no incluyen "Gastos de formalización".

31 de diciembre 2024

	Miles de Euros								
	Límite	Corriente				No corriente			Total
		Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años		
Obligaciones y otros préstamos (*)	14.455.210	740.339	1.732.806	1.706.558	1.880.290	2.310.500	6.188.525	14.559.018	
Gastos de formalización	—	(29.361)	(26.193)	(21.794)	(19.985)	(12.376)	(33.357)	(143.066)	
Total de obligaciones y otros préstamos	14.455.210	710.978	1.706.613	1.684.764	1.860.305	2.298.124	6.155.168	14.415.952	
Préstamos y pólizas de crédito (*)	7.006.463	541.812	292.984	534.511	2.010.837	12.951	483.678	3.876.773	
Gastos de formalización	—	(1.524)	(618)	(2.673)	(3.493)	—	(6.604)	(14.912)	
Total de préstamos y pólizas de crédito	7.006.463	540.288	292.366	531.838	2.007.344	12.951	477.074	3.861.861	
Otros pasivos financieros	—	3.696	3.663	3.384	712	679	2.304	14.438	
Total	21.461.673	1.254.962	2.002.642	2.219.986	3.868.361	2.311.754	6.634.546	18.292.251	

(*) Estos conceptos son valores brutos y, por tanto, no incluyen "Gastos de formalización".

Deudas financieras por tipología

	Miles de Euros						
	Límite	Nocional a 30 de junio 2025			Nocional a 31 de diciembre 2024		
		Dispuesto	Disponible		Límite	Dispuesto	Disponible
Obligaciones y otros préstamos	14.642.835	14.642.835	—	14.455.210	14.455.210	—	
Préstamos y pólizas de crédito	7.165.667	4.066.378	3.099.289	7.006.463	3.797.601	3.208.862	
Total	21.808.502	18.709.213	3.099.289	21.461.673	18.252.811	3.208.862	

(*) Incluye el valor nocional de los títulos, y por tanto, no corresponde al valor bruto o neto de los mismos. No incluyen gastos de formalización ni intereses devengados.

Al 30 de junio de 2025, el límite total de préstamos y líneas de crédito disponibles asciende a 7.165.667 miles de euros (7.006.463 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), de los cuales 3.981.898 miles de euros en líneas de crédito y 3.183.769 miles de euros en préstamos (4.030.649 miles de euros en líneas de crédito y 2.975.814 miles de euros en préstamos al 31 de diciembre de 2024).

Asimismo, de los 7.165.667 miles de euros de préstamos y líneas de crédito disponibles (7.006.463 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), 3.208.306 miles de euros (3.204.103 miles de euros al 31 de diciembre de 2024) pueden ser dispuestos en euros (EUR) o en otras monedas, como la libra esterlina (GBP), el franco suizo (CHF), el dólar estadounidense (USD), el zloty polaco (PLN), la corona sueca (SEK) y la corona danesa (DKK).

A 30 de junio de 2025, el importe total dispuesto de los préstamos y créditos asciende a 4.066.378 miles de euros (3.797.601 miles de euros dispuestos al 31 de diciembre de 2024).

Deudas financieras por tipo de divisa

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Euro	17.297.833	16.844.715
CHF	1.022.086	1.006.018
DKK	8.307	5.967
USD	521.534	577.533
SEK	25.936	15.996
Total (**)	18.875.696	18.450.229

(*) El importe de deuda financiera que se muestra en la tabla anterior corresponde al de los flujos de efectivo estipulados en el contrato, los cuales difieren del importe en libros de la deuda financiera por el efecto de aplicar los criterios establecidos en normativa NIIF, especialmente en NIIF 9.

(**) Estos conceptos son valores brutos y, en consecuencia, no incluyen "Gastos de formalización". Ver "Deudas financieras por vencimiento".

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo mantiene bonos y préstamos en francos suizos, que actúan como cobertura natural de la inversión neta en las filiales suizas del Grupo. El Grupo emitió tres bonos en francos suizos: 185.000 miles de francos suizos (197.924 miles de euros), 100.000 miles de francos suizos (106.986 miles de euros) y 150.000 miles de francos suizos (160.479 miles de euros). Los vencimientos de estos bonos son en 2027, 2025 y 2026, respectivamente. Estos instrumentos financieros no derivados se designaron como coberturas de inversión neta contra los activos netos de las filiales suizas.

El Grupo mantiene a través de su filial, Swiss Towers, una financiación de 580.000 miles de francos suizos (CHF) con vencimiento en 2028. A 30 de junio de 2025 el Grupo ha dispuesto de un importe de 509.000 miles de francos suizos (CHF), un valor equivalente de 540.799 miles de euros.

El 8 de febrero de 2024, Cellnex Nordics suscribió un préstamo bullet de 80.000 miles de euros con un vencimiento de 3 años con la posibilidad de una extensión de 2 años. Se puede disponer de 80.000 miles de euros en euros o en otras monedas, como la corona danesa (DKK) y la corona sueca (SEK). Al 30 de junio de 2025, el Grupo ha dispuesto de un importe de 61.500 miles de coronas danesas (DKK) y 287.000 miles de coronas suecas (SEK), un valor equivalente de 8.243 miles de euros y 25.748 miles de euros, respectivamente.

Finalmente, el Grupo mantiene una permuta de divisa para la emisión de bonos por valor de 600.000 miles de dólares que permitió al Grupo obtener aproximadamente 505.000 miles de euros.

Obligaciones y otros préstamos

El detalle de las obligaciones y otros préstamos es el siguiente:

I) El Programa EMTN y el Programa EMTN Garantizado

El Programa EMTN Garantizado se renovó en mayo de 2025 por un periodo de 12 meses con un importe total máximo de 15.000 millones de euros y está estructurado de acuerdo con el Marco de Financiación Vinculado a la Sostenibilidad diseñado por Cellnex a principios de 2022.

Cellnex ha realizado las emisiones de bonos que se enumeran en la tabla que figura debajo, todos ellos dirigidos a inversores cualificados:

30 de junio 2025

Programa	Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Nacional a 30 de junio 2025 (Miles de euros)
Programa EMTN	16/12/2016	16 años	20/12/2032	BBB-/NA	XS1538787497	3.88%	65.000
Programa EMTN	07/04/2017	9 años	07/04/2026	BBB-/NA	XS1592492125	Eur 6M+2.27% ⁽¹⁾	80.000
Programa EMTN	03/08/2017	10 años	03/08/2027	BBB-/NA	XS1657934714	Eur 6M+2.20%	60.000
Programa EMTN	31/07/2019	10 años	31/07/2029	BBB-/NA	XS2034980479	1.90%	60.500
Programa EMTN	20/01/2020	7 años	20/04/2027	BBB-/BBB-	XS2102934697	1.0%	450.000
Programa EMTN	18/02/2020	7 años	18/02/2027	BBB-/NA	CH0506071148	0,78 %	197.924
Programa EMTN	26/06/2020	9 años	26/06/2029	BBB-/BBB-	XS2193658619	1,88 %	750.000
Programa EMTN	17/07/2020	5 años	17/07/2025	BBB-/NA	CH0555837753	1,10 %	106.986
Programa EMTN	23/10/2020	10 años	23/10/2030	BBB-/BBB-	XS2247549731	1,75 %	1.000.000
Programa EMTN garantizado	15/02/2021	5 años	15/11/2026	BBB-/BBB-	XS2300292617	0,75 %	500.000
Programa EMTN garantizado	15/02/2021	8 años	15/01/2029	BBB-/BBB-	XS2300292963	1,25 %	750.000
Programa EMTN garantizado	15/02/2021	12 años	15/02/2033	BBB-/BBB-	XS2300293003	2,00 %	1.250.000
Programa EMTN garantizado	26/03/2021	5 años	26/03/2026	BBB-/NA	CH1104885954	0,94 %	160.479
Programa EMTN garantizado	08/06/2021	7 años	08/06/2028	BBB-/BBB-	XS2348237871	1,50 %	1.000.000
Programa EMTN garantizado	15/09/2021	6 años	15/09/2027	BBB-/BBB-	XS2385393405	1,00 %	1.000.000
Programa EMTN garantizado	15/09/2021	11 años	15/09/2032	BBB-/BBB-	XS2385393587	2,00 %	850.000
Programa EMTN garantizado	12/04/2022	4 años	12/04/2026	BBB-/BBB-	XS2465792294	2,25% ⁽²⁾	1.000.000
Programa EMTN garantizado	24/05/2024	5 años	24/01/2029	BBB-/BBB-	XS2826616596	3,63 %	750.000
Programa EMTN garantizado	22/05/2025	7 años	22/05/2032	BBB-/BBB-	XS3019300469	3,50 %	750.000
Total							10.780.889

⁽¹⁾ Cupón de interés cubierto con un permuta financiera de tipos de interés (ver Nota 8).

⁽²⁾ Tasa de cupón cambiada a flotante con un swap de tipo de interés para 500.000 miles de euros.

Emisiones de bonos durante el primer semestre de 2025

El 18 de abril de 2025, el bono de 500.000 miles de euros emitido por el Grupo en 2017 venció y fue totalmente desembolsado con la caja existente.

El 12 de mayo de 2025, el Grupo completó exitosamente la emisión de un nuevo bono (el "bono 2025") por un importe de 750.000 miles de euros (con calificaciones de BBB- por "Fitch Ratings" y BBB- por "Standard & Poor's") dirigido a

inversores cualificados al amparo de su programa Euro Medium Term Note Programme (EMTN) y garantizado por Cellnex. El bono tiene vencimiento mayo de 2032 y tiene un cupón del 3,5%.

31 de diciembre 2024

Programa	Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Nacional a 31 de diciembre 2024 (Miles de Euros)
Programa EMTN	16/12/2016	16 años	20/12/2032	BBB-/NA	XS1538787497	3.88%	65.000
Programa EMTN	18/01/2017	8 años	18/04/2025	BBB-/BBB-	XS1551726810	2.88%	335.000
Programa EMTN	07/04/2017	9 años	07/04/2026	BBB-/NA	XS1592492125	Eur 6M+2.27% ⁽¹⁾	80.000
Programa EMTN	03/08/2017	10 años	03/08/2027	BBB-/NA	XS1657934714	Eur 6M+2.20%	60.000
Programa EMTN	31/07/2019	10 años	31/07/2029	BBB-/NA	XS2034980479	1.90%	60.500
Programa EMTN	20/01/2020	7 años	20/04/2027	BBB-/BBB-	XS2102934697	1.0%	450.000
Programa EMTN	18/02/2020	7 años	18/02/2027	BBB-/NA	CH0506071148	0,78 %	196.558
Programa EMTN	26/06/2020	5 años	18/04/2025	BBB-/BBB-	XS2193654386	2,88 %	165.000
Programa EMTN	26/06/2020	9 años	26/06/2029	BBB-/BBB-	XS2193658619	1,88 %	750.000
Programa EMTN	17/07/2020	5 años	17/07/2025	BBB-/NA	CH0555837753	1,1 %	106.247
Programa EMTN	23/10/2020	10 años	23/10/2030	BBB-/BBB-	XS2247549731	1,75 %	1.000.000
Programa EMTN garantizado	15/02/2021	5 años	15/11/2026	BBB-/BBB-	XS2300292617	0,75 %	500.000
Programa EMTN garantizado	15/02/2021	8 años	15/01/2029	BBB-/BBB-	XS2300292963	1,25 %	750.000
Programa EMTN garantizado	15/02/2021	12 años	15/02/2033	BBB-/BBB-	XS2300293003	2,00 %	1.250.000
Programa EMTN garantizado	26/03/2021	5 años	26/03/2026	BBB-/NA	CH1104885954	0,94 %	159.371
Programa EMTN garantizado	08/06/2021	7 años	08/06/2028	BBB-/BBB-	XS2348237871	1,50 %	1.000.000
Programa EMTN garantizado	15/09/2021	6 años	15/09/2027	BBB-/BBB-	XS2385393405	1,00 %	1.000.000
Programa EMTN garantizado	15/09/2021	11 años	15/09/2032	BBB-/BBB-	XS2385393587	2,00 %	850.000
Programa EMTN garantizado	12/04/2022	4 años	12/04/2026	BBB-/BBB-	XS2465792294	2.25% ⁽²⁾	1.000.000
Programa EMTN garantizado	24/05/2024	5 años	24/01/2029	BBB-/BBB-	XS2826616596	3,63 %	750.000
Total							10.527.676

⁽¹⁾ Cupón de interés cubierto con una permuta de tipo de interés (ver Nota 8).

⁽²⁾ Tasa de cupón cambiada a flotante con un swap de tipo de interés para 500.000 miles de euros.

Emisiones de bonos durante 2024

El 16 de enero de 2024, el bono de 750.000 miles de euros emitido por el grupo en 2016, venció y fue totalmente desembolsado con la caja existente.

El 24 de mayo de 2024 el grupo completó con éxito la emisión de un nuevo bono (el "Bono 2024") por importe de 750.000 miles de euros (con una calificación de BBB- emitida por Fitch Ratings y BBB- calificado por Standard&Poor's) dirigido a inversores cualificados bajo su programa de bonos a medio plazo (programa EMTN) y garantizado por Cellnex Telecom. El bono vence en enero de 2029 y tiene un tipo de cupón del 3,625%.

Las emisiones de bonos tienen asociados determinados costes, habituales en este tipo de operaciones como gastos de formalización y honorarios de asesores. Al 30 de junio de 2025, estos costes ascienden a 6.201 miles de euros (11.706 miles de euros a 30 de junio de 2024), los cuales el Grupo difiere a lo largo de la vida de los bonos y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada siguiendo un criterio financiero. En este sentido, de las emisiones de bonos del balance de situación consolidado a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se ha descontado un importe de 133.381 miles de euros y 143.066 miles de euros, respectivamente. Los gastos de formalización y honorarios de asesores devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo terminado el 30 de junio de 2025 en relación con las emisiones de bonos ascienden a 15.886 miles de euros (13.913 miles de euros a 30 de junio de 2024).

II) Bonos emitidos bajo la Norma 144A / Reglamento S (Estados Unidos) - Bonos USD

El Grupo mantiene una emisión de bonos senior no garantizados denominados en dólares estadounidenses que se describe en la siguiente tabla, dirigida a inversores cualificados:

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Calificación Fitch / S&P	ISIN	Tipo del cupón	Nocional a 30 de junio 2025 (Miles de Euros)
07/07/2021	20 años	07/07/2041	BBB-/BBB-	US15118JAA34 Reg S: USE2943JAA72	3,875 %	577.534
Total						577.534

III) Bonos convertibles

El Grupo ha emitido los siguientes bonos convertibles destinados a inversores cualificados:

30 de junio 2025

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Saldo a 30 de junio 2025 (Miles de Euros)
05/07/2019	9 años	05/07/2028	BBB-/NA	XS2021212332	0,50 %	887.610
20/11/2020	11 años	20/11/2031	BBB-/NA	XS2257580857	0,75 %	1.482.562
11/08/2023	7 años	23/10/2030	BBB-/NA	XS2597741102	2,13 %	986.521
Total						3.356.693

31 de diciembre 2024

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Saldo a 31 de diciembre 2024 (Miles de Euros)
05/07/2019	9 años	05/07/2028	BBB-/NA	XS2021212332	0,50 %	880.290
20/11/2020	11 años	20/11/2031	BBB-/NA	XS2257580857	0,75 %	1.473.095
11/08/2023	7 años	23/10/2030	BBB-/NA	XS2597741102	2,13 %	972.896
Total						3.326.281

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no se ha convertido en acciones ningún importe adicional ni de los bonos convertibles con fecha de vencimiento 2028 ni de los bonos convertibles con vencimiento en 2031.

Los bonos convertibles emitidos por el Grupo han sido tratados como un instrumento compuesto y se han dividido en sus dos componentes: un componente de deuda por importe de 3.356.693 miles de euros (3.326.281 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), correspondiente al valor actual de los cupones y principal descontados a la tipo de interés de un bono, con mismo importe nominal y vencimiento, sin opción de conversión; y un componente de patrimonio, por el importe

restante, debido a la opción de conversión en acciones que poseen los bonistas, e incluido en el epígrafe “Reservas de la Sociedad Dominante”.

Los Bonos Convertibles cotizan en el Mercado Abierto (Freiverkehr) de la Bolsa de Valores de Frankfurt.

Cláusulas de cambio de control

Los términos y condiciones de los bonos emitidos o por emitir bajo el programa EMTN, el Programa EMTN Garantizado, así como de los Bonos en dólares estadounidenses y de los bonos convertibles incluyen una cláusula de opción de venta por cambio de control que implicaría su reembolso anticipado y/o su conversión en acciones (solo en el caso de los Bonos Convertibles).

En el caso de los bonos emitidos bajo el Programa EMTN o del Programa EMTN Garantizado, y de los Bonos en dólares estadounidenses, la opción de venta que poseen los bonistas solo puede activarse si ocurre un evento de cambio de control y se da una baja de calificación crediticia ocasionada por el evento de cambio de control (según se define en los términos y condiciones del Programa EMTN, del Programa EMTN Garantizado y de los Bonos en dólares estadounidenses). En el caso de los Bonos Convertibles, la opción de venta solo se puede activar si se produce un cambio de control o si se produce un evento desencadenante de una oferta de adquisición (según se define en los términos y condiciones de los Bonos Convertibles).

De acuerdo con el Programa EMTN, el Programa EMTN Garantizado, los Bonos en dólares estadounidenses y los Bonos Convertibles, un «evento de cambio de control» se define como la adquisición de más del 50% de los derechos de voto en Cellnex o el derecho de nombrar o destituir a la totalidad o la mayoría de los miembros del Consejo de Administración de Cellnex.

Obligaciones y restricciones de la emisión de obligaciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, Cellnex no tenía restricciones con respecto al uso de los fondos procedentes de sus emisiones de bonos, ni había prestado garantía alguna por las obligaciones relativas a sus bonos en circulación, y los bonos tenían idéntico rango de prelación que el resto de la deuda financiera no garantizada y no subordinada de Cellnex.

Finalmente, a la fecha de la autorización para la publicación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, se habían cumplido las cláusulas u obligaciones incluidas en los términos y condiciones de los bonos.

IV) Programa ECP

Desde 2018 hasta 2020, Cellnex formalizó un Euro-Commercial Paper Programme (Programa de Papel Comercial en Euros; en adelante «Programa ECP») con la Bolsa de Valores de Irlanda, que opera como Euronext Dublín; este programa fue renovado en junio de 2020. El Programa ECP tenía un límite de 500.000 miles de euros o su valor equivalente en GBP, USD y CHF. En 2021, Cellnex Finance estableció el Guaranteed Euro-Commercial Paper Programme (el "Programa ECP Garantizado"), siguiendo los mismos pasos que para el Programa EMTN Garantizado. El Programa ECP Garantizado se renovó en octubre de 2024 para un periodo de 12 meses, con un importe total máximo de 750.000 miles de euros o su valor equivalente en GBP, USD y CHF. Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Programa ECP Garantizado no se ha utilizado.

Préstamos y pólizas de crédito

Al 30 de junio de 2025, el límite total de préstamos y líneas de crédito disponibles asciende a 7.165.667 miles de euros (7.006.463 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), de los cuales 3.981.898 miles de euros corresponden a líneas de crédito y 3.183.769 miles de euros a préstamos (4.030.649 miles de euros y 2.975.814 miles de euros respectivamente al 31 de diciembre de 2024).

Los principales acuerdos o modificaciones firmados en 2025 se deben principalmente a:

- En relación al préstamo de 1.250.000 euros firmado el 13 de noviembre de 2020 con vencimiento a 5 años. Durante el año 2023 y 2024 el Grupo realizó diversos repagos, siendo el importe pendiente a 31 de diciembre de 2024 de 325.000 miles de euros. El 28 de mayo de 2025, el Grupo ha procedido a cancelar en su totalidad el préstamo, amortizando anticipadamente el importe pendiente de 325.000 miles de euros.
- El 14 de abril de 2025, el Grupo formalizó un préstamo a largo plazo de 625.000 miles de euros con un vencimiento de 5 años, con posibilidad de 2 extensiones de 1 año cada una.
- Durante el mes de abril de 2025 se ha cancelado anticipadamente un préstamo de 125.000 miles de euros y una línea de crédito no dispuesta por importe de 50.000 miles de euros.
- Adicionalmente, respecto al préstamo formalizado en 2019 con el Instituto Oficial de crédito (ICO) por un importe de 100.000 miles de euros, inicialmente estructurado con amortizaciones anuales. El 12 de mayo de 2025, el Grupo modificó el contrato incrementado en 30.000 miles de euros y estableciendo una única amortización a vencimiento, llegando así al importe máximo de 100.000 miles de euros.

Cláusulas de cambio de control

En el caso de los préstamos y líneas de crédito suscritos por Cellnex y/o Cellnex Finance, el desencadenante del cambio de control se produce a nivel de Cellnex y Cellnex Finance. En el caso del contrato de línea de crédito sindicada suscrito por Swiss Towers, el desencadenante del cambio de control se valora con respecto a Cellnex Switzerland, Swiss Towers y Swiss Infra (según se define más adelante). Para las líneas de crédito de Nexloop, el desencadenante del cambio de control se valora con respecto a Nexloop. Para el contrato de línea de crédito a 5 años relativo a la Adquisición de T-Mobile Infra, el desencadenante del cambio de control se valora con respecto a Cellnex Netherlands y Cignal Infrastructure Netherlands (anteriormente T-Mobile Infra). Para el contrato de línea de crédito senior de Cellnex France Infrastructures, el desencadenante del cambio de control se valora con respecto a Cellnex France Infrastructures. A nivel de Cellnex, un «evento de cambio de control» se produce generalmente cuando un tercero, actuando solo o conjuntamente con otros, adquiere más del 50% de las acciones con derecho a voto u obtiene el derecho a nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración de la sociedad de que se trate. A nivel de las filiales, un «evento de cambio de control» se produce generalmente cuando la filial en cuestión deja de ser participada al 100% o de forma mayoritaria por la sociedad del Grupo Cellnex de que se trate.

Garantías otorgadas y otros compromisos y pactos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la mayoría de los préstamos y líneas de crédito pendientes suscritos por Cellnex y sus filiales son no garantizados y no subordinados, con idéntico rango de prelación ("pari passu") que el resto de la deuda del Grupo no garantizada y no subordinada. Sin embargo, en ocasiones, el Grupo puede formalizar préstamos y líneas de crédito senior y garantizados, como la línea de crédito senior de Nexloop o el crédito senior de Cellnex France Infrastructures, en virtud de la cual el Grupo otorgó un paquete de garantías a favor de varios acreedores y contrapartes de cobertura de acuerdo con determinados principios de garantía acordados, incluidas pignoraciones sobre las acciones del Grupo en Nexloop y determinadas cuentas a cobrar, incluidos los instrumentos de deuda mantenidos por el Grupo en Nexloop (como los derechos de crédito del Grupo en virtud de la Línea de Crédito de Accionistas de Nexloop) o Cellnex France Infrastructures.

Adicionalmente, aunque la mayoría de los préstamos y líneas de crédito del Grupo están sujetos a cláusulas de incumplimiento cruzado y en general no requieren que Cellnex ni sus filiales cumplan con ningún ratio financiero, ciertos préstamos y líneas de crédito están sujetos a varios compromisos financieros y varias restricciones, que incluyen, entre otras: (i) exigir a Cellnex que mantenga una calificación crediticia de, al menos, Ba2 asignada por Moody's Investors Services, Inc., o BB asignada por Fitch Ratings Ltd. o Standard & Poor's Financial Services LLC; (ii) requerir la pignoración de acciones y que sean aportadas como garantía si no se cumplen ciertos ratios financieros; e (iii) imponer restricciones sobre el endeudamiento adicional y sobre la capacidad del Grupo para crear o permitir que existan determinadas garantías reales. Dichas condiciones financieras están asociadas principalmente a los préstamos del Banco Europeo de Inversiones ("BEI") y del Instituto de Crédito Oficial ("ICO"). Asimismo, las obligaciones de reembolso anticipado de varios préstamos y líneas de crédito del Grupo, incluida la Línea de Crédito Senior de Nexloop y Cellnex France Infrastructures, podrían desencadenarse como consecuencia de la disponibilidad de determinados ingresos y flujos de efectivo y de los incumplimientos de determinados compromisos. Los contratos de financiación del Grupo no contienen ninguna limitación a la distribución y el pago de dividendos, con excepción de la Línea de Crédito Senior de Nexloop y Cellnex France

Infraestructuras, así como las líneas de crédito sindicadas suscritas por Cellnex Netherlands y Swiss Towers, que incluyen compromisos de restricción a la distribución de dividendos por parte de Nexloop, Cellnex France Infraestructuras, Cellnex Netherlands, Cellnex Switzerland y Swiss Towers, respectivamente, de acuerdo con determinadas condiciones.

A este respecto, en la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, las cláusulas u obligaciones previstas en los contratos de financiación anteriores se han cumplido.

Finanzas sostenibles

Al 30 de junio de 2025 el Grupo tenía estructuradas líneas de crédito por importe de 4.158 millones de euros (4.300 millones de euros al 31 de diciembre de 2024) que están vinculadas al Marco de Sostenibilidad, por un periodo de 5 años, para dos de los indicadores incluidos en el Marco:

- KPI #1a: reducción del 45 % de las emisiones de GEI de alcance 1, 2 y 3 procedentes de actividades relacionadas con el uso de combustibles y energía, antes de 2025 (en comparación con los datos de 2020), y reducción del 70% de las mismas, antes de 2030 (en comparación con los datos de 2020); y
- KPI #3 - Social: incremento del porcentaje de mujeres que ocupan puestos de dirección o alta dirección en el Grupo Cellnex, hasta llegar al 30% antes de 2025.

El cumplimiento o incumplimiento por parte del Grupo de los KPIs establecidos producirá una bajada o subida de aproximadamente 2,5 puntos básicos, respectivamente, del tipo de interés aplicable. En ningún caso, el vencimiento anticipado de la deuda.

El Grupo ha cumplido con los KPIs asociados a las líneas de crédito formalizadas en 2024 y 2023. En consecuencia, se aplicó una reducción de 2,5 Bps a los márgenes de cada acuerdo.

Calificación corporativa

Al 30 de junio de 2025, Cellnex posee una calificación a largo plazo "BBB-" ("Investment Grade"; Categoría de Inversión) con perspectiva estable, según la agencia internacional de calificación crediticia Fitch Ratings Ltd, confirmada por un informe emitido el 7 de febrero de 2025, y una calificación a largo plazo "BBB-" ("Investment Grade"; Categoría de Inversión) con perspectiva estable según la agencia internacional de calificación crediticia Standard & Poor's Financial Services LLC, confirmada por un informe emitido el 15 de enero de 2025.

El mantenimiento de la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") por parte de S&P y Fitch Ratings indica la estabilidad del Grupo, su prudente gestión financiera y su compromiso con el cumplimiento de las obligaciones financieras. Esto refleja el bajo riesgo del Grupo y su fuerte capacidad para cumplir con los compromisos financieros, haciéndola atractiva para una gama más amplia de inversionistas institucionales. El cumplimiento de este objetivo clave mejora la sostenibilidad a largo plazo y la ventaja competitiva de Cellnex en la industria de las telecomunicaciones.

13. Arrendamientos

El Grupo arrienda activos, principalmente emplazamientos, oficinas, satélites y concesiones. A continuación, se presenta información sobre los arrendamientos de los que el Grupo es arrendatario:

Importes reconocidos en balance de situación consolidado

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los importes reconocidos en balance de situación consolidado relacionados con acuerdos de arrendamiento han sido:

Derecho de uso

	Miles de Euros	
	Valor neto contable	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Derecho de Uso		
Emplazamientos	3.141.078	3.155.716
Oficinas	16.187	20.032
Satélites	31.343	37.628
Vehículos	1.552	1.433
Ductos de fibra óptica	329.538	241.275
Total	3.519.698	3.456.084

Las altas de derechos de uso durante el primer semestre de 2025 ascienden a 380.225 miles de euros (775.214 miles de euros en el mismo periodo de 2024), de los cuales 261.361 miles de euros (533.670 miles de euros en el mismo periodo de 2024) corresponden a revalorizaciones de contratos de arrendamiento existentes al cierre del periodo.

Pasivos por arrendamientos

	Miles de Euros	
	Valor neto contable	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Pasivos por arrendamientos		
Corriente	735.195	665.429
No corriente	2.446.122	2.496.560
Total	3.181.317	3.161.989

Importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Al 30 de junio de 2025 y 2024, los importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada relacionados con acuerdos de arrendamiento han sido:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
Dotación a la amortización del inmovilizado		
Amortización de los derechos de uso:		
Emplazamientos	(305.916)	(320.579)
Oficinas	(1.345)	(1.850)
Satélites	(3.153)	(3.050)
Vehículos	(666)	(334)
Ductos de fibra óptica	(6.337)	(34.796)
Total	(317.417)	(360.609)
Gastos financieros		
Gastos financieros por pasivos por arrendamiento	(172.324)	(156.131)
Otros gastos de explotación		
Gasto en relación con pagos de arrendamiento variables no incluidos en pasivos por arrendamiento	(1.071)	(1.480)

Durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2025 y 2024, el Grupo no ha reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, ingresos por subarrendamiento de activos de derecho de uso, ni ganancias o pérdidas derivadas de las transacciones de venta y de arrendamiento posterior por importe significativo.

Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo

El importe total de salidas de efectivo en relación con contratos de arrendamiento durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 asciende a 539.684 miles de euros (544.488 miles de euros en el mismo periodo de 2024), de los cuales: (i) 304.777 miles de euros (325.623 miles de euros en el mismo periodo de 2024) corresponden a pagos de cuotas por arrendamientos en el curso ordinario del negocio; (ii) 172.324 miles de euros (156.131 miles de euros durante el mismo periodo de 2024) corresponden a intereses pagados por pasivos por arrendamientos, (iii) 59.601 miles de euros (62.734 miles de euros durante el mismo periodo de 2024), (a) 36.947 miles de euros correspondieron a efectivo pagado por adelantado a propietarios, (b) 5.874 miles de euros a derechos a largo plazo para el uso del terreno y (c) 16.780 miles de euros a pagos no recurrentes durante dos años (35.407, 11.336 y 15.991 miles de euros, respectivamente en el mismo periodo de 2024) y (iv) los 2.982 miles de euros restantes (0 miles de euros durante el mismo periodo en 2024) corresponden a pagos de terrenos de activos en construcción que, por lo tanto, se consideran como parte de la adquisición del activo para el primer semestre de 2025.

"Los pagos de cuotas de arrendamiento en el curso ordinario del negocio" al 30 de junio de 2025 incluyen pagos anticipados a corto plazo por un importe de 28.800 miles de euros (18.000 miles de euros durante el mismo periodo en 2024), que, por lo tanto, se consideran pagos no recurrentes para el primer semestre de 2025.

Acuerdos de arrendamiento donde Cellnex actúa como arrendatario

i) Arrendamientos inmobiliarios

La totalidad de los importes reconocidos en el balance de situación consolidado corresponden a acuerdos de arrendamiento en los que el Grupo Cellnex actúa como arrendatario. Cellnex gestiona y opera, mediante contratos de arrendamiento, prácticamente la totalidad de emplazamientos en los que ubica sus infraestructuras de telecomunicaciones. Adicionalmente a dichos emplazamientos, el Grupo mantiene contratos de arrendamiento relacionados principalmente a oficinas, vehículos, satélites y ductos de fibra óptica.

Opciones de extensión de plazo

Respecto al plazo de arrendamiento considerado para cada contrato, en relación en particular con los arrendamientos de terrenos y construcciones en los que el Grupo ubica sus infraestructuras, el plazo considerado para los arrendamientos depende fundamentalmente de si el contrato de arrendamiento contiene o no cláusulas unilaterales de terminación y/o de renovación (o derechos legales similares derivados de la legislación de los países en que opera) que otorgan al Grupo el derecho a finalizar anticipadamente o a extender los contratos, así como del vencimiento de los contratos con clientes asociados a arrendamientos y de si estos contratos permiten, o no, la terminación anticipada del arrendamiento. Las tipologías de contratos más frecuentes y los principales criterios para determinar su plazo están detallados en la Nota 3.k de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024.

El Grupo evalúa al comienzo de los arrendamientos si es razonablemente seguro que ejerza las opciones de extensión. El Grupo reevalúa si es razonablemente seguro ejercer las opciones si hay un evento o cambio significativo en las circunstancias dentro de su control.

Tasas de descuento

El Grupo generalmente aplica la tasa de interés implícita en los contratos de arrendamiento y, para aquellos donde la tasa no puede determinarse, se aplica la tasa de préstamo incremental (IBR).

Otra información

Los contratos firmados por el Grupo no incluyen restricciones o compromisos significativos impuestos por los arrendatarios.

ii) Otros arrendamientos

Cellnex arrienda oficinas, vehículos, satélites y ductos de fibra óptica con plazos de 6 a 10 años, de 3 a 5 años, de 3 años y de 10 a 30 años, respectivamente.

El Grupo también arrienda equipos de Tecnología de la Información, así como otros equipos y vehículos con plazos de contrato de 1 a 3 años. Estos arrendamientos son a corto plazo y/o arrendamientos de elementos de bajo valor. El Grupo ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos de arrendamiento por estos arrendamientos.

iii) Venta y arrendamiento posterior

Durante 2025 y 2024, no se han producido transacciones significativas de venta y posterior arrendamiento.

14. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Acreedores comerciales a pagar	373.275	395.758
Pasivos por impuesto corriente	273.500	311.383
Proveedores de inmovilizado	461.265	559.636
Otras cuentas a pagar	32.506	37.417
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.140.546	1.304.194

El valor razonable y el valor contable de estos pasivos no difieren de forma significativa.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" incluye, principalmente, los importes pendientes de pago por las compras comerciales realizadas por el Grupo, y sus costes relacionados.

El epígrafe "Pasivos por impuesto corriente" incorpora todos los saldos acreedores pendientes de liquidar por parte del Grupo frente a la Hacienda Pública, como se detalla la Nota 15.d.

En 2023 el Grupo entró en un acuerdo estratégico Global de Servicios de Pago (reverse factoring) ("PSA", por sus siglas en inglés) con una reconocida entidad financiera, de acuerdo con el compromiso del Grupo con la gestión eficiente de los pagos a proveedores. Tal método de pago permite a Cellnex hacer más eficientes sus procedimientos internos de procesamiento de pagos. El PSA fue modificado en 2024 para incluir una nueva función conocida como "Group Debit", el cual simplifica aún más el proceso interno de pago de Cellnex.

Este acuerdo firmado por Cellnex y varias filiales del Grupo con la entidad financiera tiene las siguientes condiciones; (i) no implica ninguna modificación en los términos de pago de las facturas establecidas con los proveedores, las cuales suelen oscilar entre 30 y 60 días, (ii) no concede ninguna financiación adicional al Grupo Cellnex, y, (iii) no involucra conceder ninguna garantía a la entidad financiera.

La característica principal del PSA vigente en 2025 (como también fue el caso en 2024) consiste en que se aplica únicamente a solicitud del proveedor y permite a los proveedores adelantar el cobro de facturas antes de su fecha de vencimiento. En este contexto, la evaluación interna realizada concluye que la naturaleza comercial de las facturas no ha sido modificada y, en consecuencia, se ha mantenido su clasificación contable. El acuerdo mencionado anteriormente tiene un límite agregado de 110 millones de euros.

15. Impuesto sobre el beneficio y situación fiscal

a) Información de carácter fiscal

Desde el ejercicio 2015, Cellnex Telecom, S.A. es la Sociedad Dominante del grupo de consolidación fiscal a efectos del Impuesto sobre Sociedades, formado junto a las filiales participadas al menos en un 75% y con residencia fiscal en España.

En Francia, Cellnex France Groupe presenta la declaración del Impuesto sobre Sociedades Consolidado como Sociedad Dominante del grupo fiscal, el cual está formado junto a las filiales participadas al menos en un 95%. Por otro lado, las sociedades del Grupo residentes en Países Bajos, Portugal y Dinamarca tributan en régimen de consolidación fiscal; las sociedades de Reino Unido aplican el régimen de «Group Relief»; las sociedades del Grupo residentes en Suecia aplican el régimen de contribución y Cellnex Italia es la Sociedad Dominante del grupo de consolidación fiscal horizontal junto al Establecimiento Permanente en Italia de Celland Estate Management S.L.U.

Finalmente, el resto de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación presentan declaración individual del Impuesto sobre Sociedades.

Situación de las inspecciones y litigios de carácter fiscal

A 30 de junio de 2025, con carácter general, las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación y que no han prescrito a la mencionada fecha en cada una de las jurisdicciones en las que se encuentran radicadas.

En este sentido, Cellnex considera que no se prevén pérdidas en relación con las presentes cuentas anuales consolidadas derivadas de posibles diferencias interpretativas de la normativa fiscal vigente en relación con los ejercicios aún sujetos a inspección.

- En diciembre de 2021, las autoridades tributarias holandesas emitieron propuesta de liquidación en relación con el importe del Impuesto sobre Transmisión de Bienes Inmuebles ("RETT" por sus siglas en inglés) pagado en las adquisiciones de 2016 de Protelindo Netherlands B.V. y Shere Group Limited. Cellnex recurrió tales liquidaciones. En enero de 2025, el Tribunal de Primera Instancia emitió una resolución a favor de las autoridades tributarias holandesas, y Cellnex ha recurrido dicha resolución ante el Tribunal de Apelación de los Países Bajos. Cellnex no anticipa impacto material derivado de dicho litigio, en línea con lo sucedido en procedimientos anteriores en otras empresas del Grupo en Países Bajos con respecto a contingencias similares.
- En febrero de 2024, Cellnex Italia recibió un cuestionario por parte de las autoridades fiscales italianas requiriendo la documentación de precios de transferencia del ejercicio 2020. Esta documentación fue analizada y en febrero de 2025 Cellnex Italia recibió el denominado *Processo Verbale di Costatazione*. En junio de 2025 la administración tributaria emitió tres notificaciones (*Schemi d'atto*). Actualmente la Compañía está definiendo los próximos pasos y no se prevé ningún impacto material como consecuencia de este procedimiento.
- En mayo de 2024, se iniciaron procedimientos generales de inspección en relación con el Impuesto sobre Sociedades de Cellnex Telecom, S.A. (grupo fiscal) correspondientes a los períodos de 2019 a 2022, así como el Impuesto sobre el Valor Añadido y retenciones soportadas en origen correspondientes a los períodos de mayo de 2020 a diciembre de 2022. A 30 de junio de 2025, los procedimientos generales de inspección están finalizando y no se prevé un impacto material.
- En junio de 2024, se comunicaron procedimientos generales de inspección a Hivory y OnTower France relacionados con los períodos de 2021 a 2023. Al 30 de junio de 2025, la inspección está en una etapa avanzada. Se ha cerrado el período de 2021 con un impacto inmaterial y tampoco se prevén impactos materiales para los períodos de 2022 y 2023.
- En febrero de 2025, Cellnex Italia S.p.A. recibió un requerimiento de aclaraciones sobre las transacciones que involucraron a CK Hutchison Networks Italia S.p.A en los años 2019 a 2022. Cellnex Italia presentó una respuesta a dicha solicitud en abril. En mayo de 2025 la Administración Tributaria Italiana rechazó los argumentos presentados por Cellnex y emitió propuesta de liquidación formal. Cellnex recurrirá dicha liquidación ante el Tribunal Fiscal Provincial y no anticipa impacto material derivado de dicho litigio. El Grupo seguirá monitorizando la situación.
- En abril de 2025, se comunicaron procedimientos generales de inspección a Cellnex Portugal y Omtel relacionados con el período 2023. A 30 de junio de 2025, los procedimientos generales de inspección están finalizando y no se prevé un impacto material.

b) Gasto por impuesto sobre el beneficio

Tal y como establece la NIC 34, el gasto por impuesto sobre el beneficio se ha registrado en base a la mejor estimación disponible del tipo impositivo para el periodo terminado el 30 de junio de 2025.

Dicha estimación se ha realizado considerando el tipo impositivo general del Impuesto sobre Sociedades en los países en los que Cellnex lleva a cabo sus operaciones, siendo estos:

	2025	2024
España	25 %	25 %
Italia	28,57 %	28,57 %
Países Bajos	25,8 %	25,8 %
Reino Unido	25 %	25 %
Francia	25 %	25 %
Suiza	17,4 %	17,4 %
Portugal	21 %	21 %
Dinamarca	22 %	22 %
Suecia	20,6 %	20,6 %
Polonia	19 %	19 %

Las Operaciones de Fusión

El 1 de abril de 2022 se formalizó la fusión por absorción de CK Hutchison Networks Italia S.p.A., Towerlink Italia S.r.l. y Cellnex Italia S.p.A., siendo Cellnex Italia S.p.A. la entidad absorbente. Además, el 1 de julio de 2022 se formalizó la fusión por absorción de Towerco S.p.A. y laso Gruppo Immobiliare S.r.l. por parte de Cellnex Italia SpA (conjuntamente, la "Big Merge II"). El impacto de la fusión se determinó a fecha contable (que se retrotrae al 1 de enero de 2022) como el exceso entre (i) el coste de las inversiones y ii) el patrimonio neto de las respectivas entidades adquiridas. Todo el impacto de la fusión se asignó al fondo de comercio de las cuentas anuales individuales de Cellnex Italia S.p.A., que se formulan conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) en Italia.

Asimismo, el 1 de noviembre de 2023 se formalizó la fusión de Nextcell S.r.l. y Retower S.r.l. y Cellnex Italia S.p.A., siendo ésta última la entidad absorbente. El impacto de la fusión se determinó a fecha de efectos contables (que se retrotrae al 1 de enero de 2023) como el exceso de i) el coste de las inversiones y ii) el patrimonio neto de las respectivas entidades adquiridas. Todo el impacto de la fusión se asignó al fondo de comercio de las cuentas anuales individuales de Cellnex Italia S.p.A.

Con respecto al fondo de comercio generado por la fusión de Nextcell Srl y Retower Srl con Cellnex Italia S.p.A y el Big Merge II, por un total de 1.908 millones de euros al 31 de diciembre de 2023, Cellnex Italia S.p.A optó por aumentar la base fiscal del fondo de comercio, tal como lo establece el Art. 176, párrafo 2-ter del Decreto Presidencial n.º 917/1986 (en vigor hasta el 31 de diciembre de 2024), y beneficiarse de la amortización fiscal del mismo durante 18 años, comenzando desde el 1 de enero de 2024. Resultado de esta decisión, el Grupo debe pagar un impuesto sustitutivo que asciende a 312 millones de euros (incluyendo 7 millones de intereses por el pago diferido), cuyo pago se ha dividido en tres cuotas anuales (en la segunda mitad de 2024, 2025, 2026) respectivamente equivalentes al 30%, 40% y 30% del total adeudado. El primer pago de 91 millones de euros se realizó en julio de 2024 y las segunda y tercera cuotas son exigibles con un interés anual aplicable a una tasa fija del 2,5%. Los impactos contables, equivalentes al total del impuesto sustitutivo de 305 millones de euros, se registraron en el epígrafe del "Impuesto sobre Sociedades" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024 (de acuerdo con la NIC 12).

Además, en las cuentas anuales consolidadas de Cellnex Telecom, S.A., bajo NIIF, el impacto de la fusión revierte el pasivo por impuesto diferido previamente registrado sobre la diferencia temporal entre el valor fiscal y el valor en libros de los activos intangibles en la asignación del precio de compra, que ascendía a 544 millones de euros a la fecha de la fusión, y que ha sido revertido a través del epígrafe "Impuesto sobre sociedades" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta para el ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2024 (de acuerdo con la NIC 12).

Impuesto Mínimo Global ("Pilar Dos")

El Marco Inclusivo sobre la Erosión de la Base Imponible y el Traslado de Beneficios (BEPS, por sus siglas en inglés) de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE)/G20 publicó el marco normativo del Pilar Dos, diseñado para abordar los desafíos fiscales que surgen de la digitalización de la economía global.

La legislación entró en vigor para el Grupo en 1 de enero de 2024 y, dado que todos los países donde opera el Grupo han traspuesto la legislación, el Grupo realiza semestralmente una evaluación del potencial impacto que puede tener Pilar Dos sobre los Impuestos sobre Sociedades desde el ejercicio 2024.

El análisis de los puertos seguros transitorios (Transitional Safe Harbours en inglés) parte de los Estados Financieros Cualificados (Qualified Financial Statements en inglés) reportados a 30 de junio de 2025, es decir, el paquete de reporte y las cuentas utilizadas para preparar los Estados Financieros Consolidados de Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes. A 30 de junio de 2025, el Grupo no tiene una exposición material al Impuesto Complementario del Pilar Dos, aplicando los puertos seguros transitorios y el Impuesto Mínimo Doméstico.

Además, el IASB y el AASB han emitido modificaciones a la NIC 12 'Impuestos sobre las ganancias' introduciendo una excepción temporal obligatoria a los requisitos de la NIC 12 según la cual no se requiere revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con el marco normativo de Pilar Dos propuestas por la OCDE/G20. En línea con esta modificación, el Grupo ha aplicado esta excepción en los estados financieros intermedios resumidos consolidados preparados a 30 de junio de 2025.

c) Activos por impuestos corrientes

El detalle de la partida "Activos por impuesto corriente" es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Hacienda pública, deudora por Impuesto sobre Sociedades	30.181	20.782
Hacienda pública, deudora por IVA	141.547	132.401
Otros impuestos	5.067	11.555
Activos por impuesto corriente	176.795	164.738

A 30 de junio de 2025, esta línea incluía principalmente el IVA soportado derivado de la adquisición de infraestructuras de telecomunicaciones móviles en Francia y Polonia (ver Nota 5) por un importe de 131 millones de euros (120 millones de euros al 31 de diciembre de 2024 en relación a los mencionados países).

d) Pasivos por impuestos corrientes

Los saldos pasivos por impuestos corrientes son los siguientes:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Hacienda Pública, acreedora por IVA	104.558	124.476
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Beneficios	144.115	172.586
Organismo de la Seguridad Social	6.398	6.430
Impuesto de la renta de las personas físicas	4.174	4.042
Otros impuestos	14.255	3.849
Saldos acreedores	273.500	311.383

e) Impuestos diferidos

Bases imponible negativas pendientes de compensación

Al 30 de junio de 2025, las bases imponible negativas generadas por las entidades españolas ascienden a 581,9 millones de euros. Este importe corresponde a Cellnex Telecom, S.A. y es consecuencia de la aplicación de las Disposiciones Adicionales (19ª y 15ª) de la Ley del Impuesto sobre Sociedades en España.

Adicionalmente, el Grupo tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar procedentes de las sociedades del Reino Unido por importe detallado a continuación:

- Pérdidas fiscales derivadas de la actividad operativa (“trading losses” en inglés) de 2,5 millones de euros, disponibles para compensar futuros ingresos operativos,
- Pérdidas asociadas a la financiación (“non-trading losses” en inglés) de 21,2 millones de euros, disponibles para compensar futuros ingresos no operativos y ganancias de capital.

Con respecto a los demás territorios en los que el Grupo tiene presencia, al 30 de junio de 2025 las bases imponibles negativas de las sociedades de Francia, Suiza, Italia y Polonia pendientes de compensar con beneficios futuros han ascendido a 3,7 millones de euros, 25,2 millones de euros, 48,4 millones de euros y 67,6 millones de euros, respectivamente.

Por lo tanto, al 30 de junio de 2025, el importe total de las bases imponibles negativas pendientes de compensar con beneficios futuros en los citados territorios ascendió a 750,5 millones de euros, de los cuales 591,6 millones de euros han sido reconocidos a 30 de junio de 2025.

Desinversión de las operaciones del Grupo en Austria y posterior liquidación

El epígrafe de Impuesto sobre Sociedades para el período terminado el 31 de diciembre de 2024 incluyó el efecto fiscal en relación con la desinversión de las operaciones del Grupo en Austria por un importe de 470 millones de euros.

A 30 de junio de 2025, este efecto fiscal no se va a integrar en la base imponible de Cellnex Telecom a los efectos del cálculo del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2024. No obstante, dado que en fecha 27 de junio de 2025 se ha formalizado la liquidación de Cellnex Austria, el efecto fiscal mencionado se integrará en la base imponible de Cellnex Telecom a los efectos del cálculo del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2025.

16. Obligaciones por prestaciones a empleados y provisiones y otros pasivos

a) Pasivos contingentes

Al 30 de junio de 2025 el Grupo tiene avales ante terceros por importe de 111.338 miles de euros (116.809 miles de euros al cierre del ejercicio 2024). Estos avales han sido constituidos por las entidades de crédito, básicamente frente a la Administración Pública en concepto de subvenciones y de garantías técnicas, y frente a terceros en concepto de garantías de alquileres.

Sanción de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia del 19 de mayo de 2009

Con fecha 19 de mayo de 2009 el Consejo de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) impuso a Cellnex Telecom, S.A. (anteriormente denominada Abertis Telecom, S.A.U.) una sanción de 22,7 millones de euros por presunto abuso de dominio en el mercado español de transporte y difusión de señal de TV en contra del artículo 2 de la Ley de Defensa de la Competencia y del artículo 102 del Tratado de Funcionamiento la Unión Europea. Tras la interposición de varios recursos, el 23 de abril de 2015 se anuló la resolución de la CNMC en lo que se refiere al importe de la sanción, ordenando el recálculo de dicho importe ciñéndose a lo previsto en la ley 16/89. La CNMC dictó Resolución recalculando dicho importe y reduciéndolo a 18,7 millones de euros, habiéndose recurrido ante la Audiencia Nacional dicha Resolución. El 18 de octubre de 2024 se anuló la decisión de la CNMC con respecto al importe de la multa, ordenando a la CNMC a recalcular dicho importe de acuerdo con los criterios del Tribunal Supremo. En consecuencia, la CNMC redujo el importe de la multa a 2,5 millones de euros, que fue pagada en enero de 2025.

Sanción de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia del 8 de febrero de 2012

Con fecha 8 de febrero de 2012 el Consejo de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) impuso a Cellnex Telecom, S.A. (anteriormente denominada Abertis Telecom, S.A.U.) una sanción de 13,7 millones de euros por

abuso de posición dominante, en contra del artículo 2 de la Ley de Defensa de la Competencia y del artículo 102 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, consistente en abusar de su posición de dominio en los mercados de servicios mayoristas de acceso a infraestructuras y centros de emisión de Cellnex Telecom, S.A., para la difusión de señales de TDT en España y de servicios minoristas de transporte y distribución de señales de TDT en España, mediante una práctica de estrechamiento de márgenes. Tras la interposición de varios recursos, se suspendió la obligación del pago de la multa hasta que se resolviese sobre el asunto y se ordenó a la CNMC a proceder al recalcuro de la sanción por considerar que los criterios aplicados en su día por la CNMC no eran adecuados. Siguiendo el procedimiento de cálculo correspondiente, la CNMC dictaminó que la cuantía de la multa no debe ser rectificada. Tras varios intentos de interponer los recursos correspondientes, que no fueron admitidos, el 14 de noviembre de 2024 la CNMC solicitó el pago de la multa, por lo que, Cellnex Telecom S.A. procedió a dicho pago en enero de 2025 por importe de 13,7 millones de euros.

Recuperación de ayudas del Estado

En relación con la digitalización y expansión de las redes de televisión terrestre en zonas rurales remotas de España durante el proceso de transformación digital, la Comisión Europea emitió una decisión el 19 de junio de 2013 por la que concluye que Retevisión-I, S.A.U. y otros operadores de plataformas de transmisión de señales terrestres y por satélite habían recibido ayuda estatal, por importe de 260 millones de euros, contraria al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. La sentencia ordenaba a España recuperar el importe de las ayudas recibidas. Tras la interposición de varios recursos, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) dictó sentencia por la que la sentencia mencionada anteriormente quedó anulada. Tras dicha anulación, la Comisión Europea reabrió su investigación y dictó una nueva decisión el 10 de junio de 2021, concluyendo que el sistema de ayudas iba en contra de la legislación de la Unión Europea y, por tanto, había que recuperar las ayudas. En base a ello, los gobiernos de varias comunidades autónomas iniciaron diferentes procedimientos para recuperar las ayudas. El Grupo ya ha recurrido dichas decisiones y, con el fin de suspender la ejecución, ha constituido cuentas de garantía por un importe total aproximado de 122 millones de euros (122 millones de euros al 31 de diciembre de 2024) (ver Nota 10.b). El 5 de noviembre de 2021, el Grupo interpuso recurso ante el Tribunal General de la Unión Europea solicitando la anulación de la referida decisión. El 2 de julio de 2025, el Tribunal General de la Unión Europea ha desestimado dicho recurso. El Grupo presentará recurso de apelación contra dicha resolución.

b) Obligaciones por prestaciones a empleados corrientes y no corrientes

Plan de Incentivos a Largo Plazo (2022-2024)

Al 30 de junio de 2025, el coste estimado del ILP 2022-2024 asciende a aproximadamente 9,7 millones de euros.

Basándose en la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha reconocido una provisión de 3,6 millones de euros y 5,2 millones de euros en los epígrafes "Obligaciones por prestaciones a empleados corrientes" y "Reservas", respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2025 (3,6 millones de euros y 6,1 millones de euros, en los epígrafes "Obligaciones por prestaciones a empleados no corrientes" y "Reservas", respectivamente, al 31 de diciembre de 2024). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 asciende a 0 millones de euros (1,2 millones de euros en el mismo periodo de 2024).

Plan de Incentivos a Largo Plazo (2023-2025)

Al 30 de junio de 2025, el coste estimado del ILP 2023-2025 asciende a aproximadamente 15,7 millones de euros.

Basándose en la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha reconocido una provisión de 2,9 millones de euros y 9,5 millones de euros en los epígrafes "Obligaciones por prestaciones a empleados corrientes" y "Reservas", respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2025 (1,6 millones de euros y 7,7 millones de euros, en los epígrafes "Obligaciones por prestaciones a empleados no corrientes" y "Reservas", respectivamente, al 31 de diciembre de 2024). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 asciende a 3,1 millones de euros (2,3 millones de euros en el mismo periodo de 2024).

Plan de Incentivos a Largo Plazo (2024-2026)

Al 30 de junio de 2025, el coste estimado del LTIP 2024-2026 asciende aproximadamente a 10,5 millones de euros.

En base a la mejor estimación posible del pasivo relacionado y tomando en consideración toda la información disponible, el Grupo ha registrado una provisión de 2,9 millones de euros y 2,1 millones de euros en los epígrafes "Obligaciones por beneficios a empleados no corrientes" y "Reservas", respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2025 (1,6 millones de euros y 1,4 millones de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2024). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, asciende a 2 millones de euros (3,6 millones de euros en el mismo periodo de 2024).

Plan de Incentivos a Largo Plazo (2025-2027)

El 3 de abril de 2025, el Consejo de Administración aprobó el LTIP 2025-2027. Los beneficiarios incluyen al CEO (sujeto a la aprobación de la Junta General de Accionistas), la Alta Dirección y otros empleados clave (aproximadamente 215 empleados). El importe a recibir por los beneficiarios se determinará por el grado de cumplimiento de cuatro métricas:

- Con una ponderación del 35%, alcanzar cierto Flujo de Caja Libre ("FCF", por sus siglas en inglés). El FCF de Cellnex se calcula como el Flujo de Caja Libre Recurrente Apalancado después de deducir la inversión de expansión y la inversión en programas de Built-to-Suit (BTS). La inversión en programas de BTS corresponde a programas comprometidos así como a servicios de ingeniería con diferentes clientes. El efectivo obtenido de la venta de activos (o acciones) debido, entre otros, a decisiones de organismos antimonopolio se considera dentro de este ítem. Acumulado durante el periodo 2025-2027. Perímetro constante a diciembre de 2024.
- Con una ponderación del 20%, la posición relativa entre un grupo de pares en base a la Rentabilidad Total del Accionista. El grupo de pares está formado por: American Tower Corporation, Crown Castle International, SBA Communications, Infrastrutture Wireless Italiane SpA.
- Con una ponderación del 30%, la Total Rentabilidad absoluta para el Accionista. El grado de cumplimiento del aumento del precio de las acciones se calculará en base al precio promedio de los tres meses anteriores a la fecha de concesión, ponderado por volumen ("vwap").
- Con una ponderación del 15%, las métricas ESG: se basan en alcanzar una reducción de las emisiones de huella de carbono relacionadas con la adquisición.

Por lo tanto, el incentivo máximo solo se abonaría en el caso de alcanzar un escenario de rendimiento máximo de las métricas, lo que, en términos de rentabilidad total para el accionista, significaría que la rentabilidad de Cellnex es igual o superior al 119,7% durante el periodo de medición del incentivo y se clasifica en primer o segundo lugar entre sus pares. La Compañía considera que esto constituiría un desempeño excelente.

Al 30 de junio 2025, el coste estimado del LTIP 2025-2027 asciende aproximadamente a 18,5 millones de euros. En base a la mejor estimación posible del pasivo relacionado y tomando en consideración toda la información disponible, el Grupo ha registrado una provisión de 1,8 millones de euros en el epígrafe "Reservas" del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio 2025. El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al ejercicio terminado el 30 de junio 2025, ha ascendido a 1,8 millones de euros.

Plan de Compromiso (2023-2025)

Al 30 de junio de 2025, el coste estimado del Plan de Compromiso 2023-2025 asciende a aproximadamente 4,6 millones de euros.

Partiendo de la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha registrado una provisión de 1,6 millones de euros en el epígrafe "Reservas" del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2025 (1,6 millones de euros al 31 de diciembre de 2024).

Plan de Incentivo Extraordinario (2024)

Al 30 de junio de 2025, el coste estimado del Plan de Incentivo Extraordinario (2024) asciende a aproximadamente a 3,9 millones de euros.

Basado en la mejor estimación posible del pasivo relacionado y tomando en consideración toda la información disponible, el Grupo ha registrado una provisión de 1,5 millones de euros y 1,5 millones de euros en los epígrafes "Obligaciones por prestaciones a empleados no corrientes" y "Reservas", respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2025 (1 millón de euros y 1 millón de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2024). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta para el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2025, ascendió a 1 millón de euros (1 millón de euros en el mismo periodo de 2024).

Plan de Reorganización (2022)

En diciembre de 2021 se acordó con los representantes de los trabajadores de Retevisión-I, S.A.U., Tradia Telecom, S.A.U. y On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U. un expediente de regulación de empleo para extinguir hasta 208 contratos de trabajo en el periodo comprendido entre 2022 y 2025. Al 31 de diciembre de 2021, se dotó una provisión por este proceso de reorganización, con un coste estimado de 81 millones de euros.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, tras la ejecución de parte de este acuerdo, se ha extinguido el contrato a 22 empleados con un coste asociado de 8,6 millones de euros (31 empleados a un coste de 10,3 millones de euros en el mismo periodo de 2024).

El saldo a pagar al 30 de junio de 2025 asociado a este procedimiento de reorganización llevado a cabo por el Grupo representa pagos esperados relacionados con este proceso por importe de 15,7 millones de euros y 0,5 millones de euros registrados en los epígrafes "Obligaciones por beneficios a empleados no corrientes" y "Obligaciones por beneficios a empleados corrientes", respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto (15,6 millones de euros y 19 millones de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2024).

Plan de Reorganización (2023 - 2026)

En mayo de 2023 se alcanzó un acuerdo con los representantes de los trabajadores de Cellnex Telecom, S.A. un expediente de regulación de empleo para extinguir hasta 55 contratos de trabajo en el periodo comprendido entre 2023 y 2026, tal como se detalla a continuación.

Al 31 de diciembre de 2023 se dotó una provisión por este proceso de reorganización, con un coste estimado de 20,6 millones de euros. Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, tras la ejecución de parte de este acuerdo, se extinguió el contrato a 1 empleado con un coste asociado de 0,3 millones de euros, así como se liquidaron otros costes asociados con el Plan de Reorganización por importe de 2,7 miles de euros (10 empleados a un coste de 6,4 millones de euros en el mismo periodo de 2024).

El saldo a pagar al 30 de junio de 2025 asociado a este procedimiento de reorganización llevado a cabo por el Grupo representa pagos esperados relacionados con este proceso por importe de 1,8 millones de euros y 0,7 millones de euros registrados en los epígrafes "Obligaciones por beneficios a empleados no corrientes" y "Obligaciones por beneficios a empleados corrientes", respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto (2,3 millones de euros y 2,4 millones de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2024).

Plan de Reorganización (2025-2027)

En marzo de 2025 se alcanzó un acuerdo con los representantes de los trabajadores de Retevisión, S.A.U. y Tradia, S.A.U. un expediente de regulación de empleo para extinguir hasta 209 contratos de trabajo en el periodo comprendido entre 2025 y 2027, con un coste estimado de 86 millones de euros.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, tras la ejecución de parte de este acuerdo, se han extinguido contratos a 55 empleados con un coste asociado de 21 millones de euros.

El saldo a pagar al 30 de junio de 2025 asociado a este procedimiento de reorganización llevado a cabo por el Grupo representa pagos esperados relacionados con este proceso por importe de 44 millones de euros y 21 millones de euros registrados en los epígrafes "Obligaciones por beneficios a empleados no corrientes" y "Obligaciones por beneficios a empleados corrientes", respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto.

c) Provisiones y otros pasivos

El detalle del saldo del epígrafe "Provisiones y otros pasivos" al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2025			31 de diciembre 2024		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Provisión por obligación de desmantelamiento	608.304	—	608.304	592.545	—	592.545
Pago diferido en relación con la adquisición de Omtel	536.418	—	536.418	529.644	—	529.644
Provisión por Opción de Venta sobre T-Mobile Infra	410.000	—	410.000	412.203	—	412.203
Ingresos diferidos y otros pasivos	146.399	174.833	321.232	151.872	178.609	330.481
Provisiones por otras responsabilidades	115.077	45.309	160.386	115.283	45.326	160.609
Provisión por sanciones de la Comisión Nacional de la Competencia	—	—	—	—	16.304	16.304
Total	1.816.198	220.142	2.036.340	1.801.547	240.239	2.041.786

i) Provisión por obligación de desmantelamiento

A 30 de junio de 2025, la provisión para la obligación contractual de desmantelamiento de activos ascendió a 608 millones de euros. El impacto en "gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, relacionada con la actualización de la provisión a su valor actual, ha sido de 6 millones de euros.

ii) Pago diferido en relación con la adquisición de Omtel

Al 30 de junio de 2025, el valor actual del pago diferido ascendía a 536 millones de euros. Así, el impacto en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al ejercicio 2025 ascendió a 6,7 millones de euros.

iii) Provisión por Opción de venta sobre T-Mobile Infra

A 30 de junio de 2025, en base a la mejor estimación de la Opción de Venta de T-Mobile Infra y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Consejo de Administración ha registrado una provisión de 410 millones de euros por este concepto en el epígrafe "Provisiones y otros pasivos a largo plazo" del balance de situación consolidado adjunto.

iv) Ingresos diferidos y otros pasivos

A 30 de junio de 2025, este epígrafe incluye el importe pendiente que se pagará en 2026 relacionado con el Impuesto Sustitutivo en Italia, por importe de 125 millones de euros (ver Nota 15.b). Asimismo, este epígrafe incluye también principalmente ingresos diferidos de determinadas filiales en las que, en la fecha de cierre, se habían cobrado facturas por anticipado conforme a las correspondientes condiciones contractuales con los clientes, así como los importes reclamados a sociedades del Grupo mediante litigios pendientes al cierre del ejercicio. Dichos importes han sido estimados en función de

las cuantías reclamadas o de las cantidades fijadas en aquellas sentencias judiciales dictadas al cierre de cada uno de los ejercicios indicados y que se encuentran recurridas por las sociedades mencionadas.

v) Provisión por otras responsabilidades

A 30 de junio de 2025, las provisiones por otras responsabilidades ascienden a 160 millones de euros. Respecto a las Combinaciones de Negocios ejecutadas durante los años anteriores, ciertos riesgos asociados al negocio adquirido han sido evaluados por el Grupo con la asistencia de terceros expertos independientes. Durante el primer semestre de 2025, el Grupo no ha revertido provisiones asociadas a Combinaciones de Negocios.

vi) Provisión por sanciones de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia

Durante el primer semestre de 2025, se ha procedido al pago de las sanciones impuestas por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia por importe total de 16,3 millones de euros (ver Nota 16.a).

El Grupo estima que las provisiones y otros pasivos detallados anteriormente, distintos de “provisiones por otras responsabilidades”, se liquidarán o vencerán en los próximos años con posterioridad a 2025.

17. Ingresos y gastos

a) Ingresos de explotación

El detalle de ingresos de explotación por conceptos durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
Prestación de servicios (Bruto)	2.006.104	1.984.675
Otros ingresos de explotación	143.288	134.753
Anticipos entregados a clientes (Nota 10.b)	(1.939)	(1.973)
Ingresos de explotación	2.147.453	2.117.455

El epígrafe "Prestación de servicios (Bruto)" incluye los ingresos de las cuatro diferentes líneas de negocio: Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones; DAS, small cells y otros servicios de Red; Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación, y Radiodifusión. Adicionalmente, incluye el "utility fee", por importe de 63.618 miles de euros a 30 de junio de 2025 (63.479 miles de euros en el mismo periodo de 2024), que consiste en refacturación de energía incluida en la tarifa del servicio facturado a los clientes del Grupo. El epígrafe de "Otros ingresos de explotación" incluye principalmente ingresos por refacturación de costes relacionados con las actividades de servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles a terceros usuarios. La partida "Anticipos entregados clientes" incluye la amortización de las cantidades pagadas por los emplazamientos que se van a desmantelar y sus correspondientes gastos de desmantelamiento, que se tratan como anticipos a clientes en relación con el acuerdo de servicios posteriores pactados con el cliente (operadores de redes de telecomunicaciones).

b) Gastos de personal

El detalle de gastos de personal por conceptos durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
Sueldos y salarios	(114.607)	(118.649)
Cotizaciones a la Seguridad Social	(22.837)	(22.595)
Fondo de jubilación y otras contingencias y compromisos	(80.917)	(4.090)
Otros gastos sociales	(7.404)	(8.683)
Gastos de personal	(225.765)	(154.017)

c) Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación por conceptos durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
Reparaciones y conservación	(51.898)	(53.821)
Suministros	(189.290)	(195.588)
Resto de servicios exteriores	(176.788)	(160.944)
Otros gastos de explotación	(417.976)	(410.353)

d) Gastos no recurrentes y que no representan flujos de caja

Al 30 de junio de 2025 y 2024, las partidas "Gastos de personal" y "Otros gastos de explotación" contienen ciertos gastos de naturaleza no recurrente, así como ciertos gastos que no representan un flujo de caja y que se detallan a continuación:

- i) La provisión de indemnizaciones, que incluye principalmente el impacto en 2025 y 2024 derivado del plan de reorganización detallado en la Nota 16.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (partida no recurrente), ascendió a 78.728 miles de euros (1.490 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2024).
- ii) La remuneración del Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP, que corresponde a la remuneración devengada a 30 de junio de 2025 (ver la Nota 16.b, partida sin efecto en caja), ascendió a 7.966 miles de euros (12.449 miles de euros al cierre de 2024). Por otra parte, durante el primer semestre de 2024, los costes extraordinarios de retribución y prestaciones, que correspondían a bonificación extraordinaria a los empleados (partida no recurrente) ascendieron a 174 miles de euros.
- iii) Los costes e impuestos relacionados con las adquisiciones y desinversiones que incluyen principalmente impuestos y gastos secundarios incurridos en los procesos de combinación de negocios (partida no recurrente), ascienden a 6.920 miles de euros (11.698 miles de euros en el mismo periodo de 2024).
- iv) Durante el primer semestre de 2024, donaciones relacionadas con la contribución financiera de Cellnex a diferentes instituciones (partida no recurrente), por importe de 31 miles de euros.

e) Dotación a la amortización del inmovilizado

El detalle del epígrafe "Dotación a la amortización del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
Inmovilizado material (Nota 5)	(471.662)	(424.828)
Derecho de uso de los activos (Nota 13)	(317.417)	(360.609)
Inmovilizado intangible (Nota 6)	(533.662)	(559.016)
Total	(1.322.741)	(1.344.453)

f) Pérdidas por deterioro de valor de activos

Para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, esta línea incluía el deterioro por importe de 311.299 miles de euros y 90.442 miles de euros que se registró del fondo de comercio y activos intangibles en infraestructura de telecomunicaciones, respectivamente, relacionados con las operaciones del Grupo en Austria antes de su desinversión llevada a cabo en diciembre de 2024.

18. Contingencias y compromisos

a) Contingencias

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los pasivos contingentes del Grupo Cellnex se encuentran detallados en la Nota 16.a de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

b) Compromisos

i) Otros compromisos de compra

Al 30 de junio de 2025 los compromisos de compra de activos tangibles e intangibles del Grupo Cellnex se encuentran detallados en las Notas 5 y 6 de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

19. Información financiera por segmentos

La información por segmentos del Grupo incluida en esta Nota se presenta de acuerdo con los requisitos de desglose tal y como requiere la NIIF 8 "Segmentos de operación". Dicha información se estructura, en primer lugar, siguiendo una distribución geográfica y, en segundo lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo.

Como parte de la nueva estrategia y reporte del Grupo, las líneas de negocio que se describen seguidamente, con el soporte de un equipo de operaciones y funciones centrales corporativas, se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Cellnex en vigor a 30 de junio de 2025 y que se ha utilizado por la Dirección del Grupo para analizar el desempeño financiero de los distintos segmentos de operación.

- **Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones:** es el principal segmento del Grupo por volumen de negocio. Esta actividad consiste en proporcionar una amplia gama de servicios integrados de infraestructura de red que permite el acceso a la infraestructura de telecomunicaciones del Grupo a operadores de redes móviles (MNO), otros operadores de redes de telecomunicaciones inalámbricas y de banda ancha, entre otros, permitiendo que dichos operadores ofrezcan sus propios servicios a sus clientes mediante equipos activos de macroceldas. Las fuentes de negocio de los Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones de esta línea de negocio proceden de: i) una tarifa base anual abonada por los clientes de telecomunicaciones (tanto clientes ancla como clientes secundarios), ii) incrementos o ajustes por inflación que sirven como actualización anual de la tarifa base y, iii) nuevas colocaciones e ingresos asociados (que incluyen nuevas colocaciones de terceros así como iniciativas adicionales llevadas a cabo en el periodo, como proyectos especiales de conectividad, cambios en la configuración del sitio como resultado de la implantación del 5G, y Servicios de Ingeniería, que corresponden a obras y estudios realizados a petición de los clientes, tales como servicios de adaptación, ingeniería y diseño, los cuales representan una fuente de ingresos y una obligación de desempeño separadas, y como resultado de lo cual podría verse incrementado el número de clientes).

Los servicios que el Grupo presta a sus clientes incluyen servicios de soporte a la infraestructura, que a su vez incluyen el acceso de redes de infraestructura a operadores de telecomunicaciones u operadores de radiodifusión que utilizan tecnologías inalámbricas. El Grupo actúa como operador neutral para los operadores de redes móviles y otros operadores de telecomunicaciones que normalmente requieren acceso completo a la red de infraestructura para brindar servicios a los clientes finales.

Adicionalmente, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio incluye los ingresos por refacturación de costes relacionados con las actividades de servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles a terceros usuarios.

La estrategia de adquisición de infraestructuras del Grupo realizada en los últimos años se basó en un enfoque disciplinado y selectivo basado en el caso de negocio de cada adquisición. Las inversiones siguieron criterios de análisis rigurosos que incluyeron tanto las tasas internas de retorno de capital objetivo para sus accionistas, la calidad de los activos relevantes y las características del mercado en el que operan esos activos.

- **DAS, small cells y otros servicios de Red:** el Grupo también proporciona la infraestructura necesaria para abordar problemas de cobertura y capacidad en escenarios complejos donde las macroceldas no pueden proporcionar el rendimiento esperado. De esta manera, a través de Sistemas distribuidos de Antenas ("DAS", por sus siglas en inglés) y Small Cells, la cobertura y capacidad pueden mejorarse significativamente, complementando las infraestructuras de torres macro. Algunos de estos escenarios especiales complejos pueden ser áreas urbanas densamente pobladas o zonas de cobertura en interiores, como en estadios, túneles u hospitales.

Adicionalmente, Cellnex proporciona servicios como i) *RAN as a Service* que implica servicios activos de emisión y transmisión además de la línea de negocio pasiva de torres en Polonia, ii) servicios PPDR que involucran la gestión activa de infraestructuras para administraciones públicas, incluidos servicios de redes críticas TETRA y 4G/LTE; iii) operación y mantenimiento; iv) entre otros servicios como ciudades inteligentes/IoT ("Internet de las cosas").

Esto constituye una línea de negocio especializada que genera flujos de caja relativamente estables con potencial de crecimiento adicional, especialmente impulsada por la tendencia de densificación de las redes que requerirán despliegues de DAS y Small Cells. En relación con el RAN as a Service, Cellnex espera consolidar este caso de negocio en Polonia antes de considerar la expansión en otras ubicaciones.

- **Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación:** Cellnex está proporcionando servicios y desarrollando capacidades como la transmisión de datos a través de fibra, incluyendo fibra hasta la torre ("FTTT"), conectividad, transmisión de *backhaul* y servicios de alojamiento en infraestructuras de Centros de Datos Edge, con el fin de ofrecer a sus clientes la capacidad de procesamiento de datos distribuida en la red, sin la cual el potencial del 5G no podría realizarse plenamente. Por ejemplo, en 2017, el Grupo adquirió Alticom, una empresa holandesa que posee una cartera de emplazamientos que disponen de centros de datos. Además, en Francia, Cellnex está desarrollando una red nacional de transmisión de fibra en asociación con Bouygues Telecom.

La estrategia del Grupo en este segmento es cumplir con los compromisos de despliegue de Cellnex mientras aprovecha su posición favorable para proporcionar transmisión de datos de alta velocidad mutualizada a los MNOs en sus infraestructuras, e invertir selectivamente en alineación con los intereses de sus clientes anclas para mejorar su propuesta de valor de la línea de negocio de emplazamientos.

- **Radiodifusión:** estos servicios incluyen la transmisión de señales de radio y televisión a través de centros emisores, utilizando tecnologías de red digital y analógica para la transmisión. Estos servicios incluyen la señal de televisión digital terrestre y la señal de radio. Cellnex actúa como un operador de red, operando y manteniendo la infraestructura de la red de radiodifusión y transmisión de acuerdo con las necesidades de sus clientes, incluidos los servicios de red y alojamiento.

La estrategia del Grupo en esta línea de negocio es mantener su fuerte posición de mercado en los mercados español y holandés en los que opera Cellnex, mientras continúa impulsando eficiencias bajo el perímetro actual. Específicamente, el Grupo planea mantener su posición en el sector de la televisión digital nacional en España (en el cual es el único operador de multiplex privados nacionales de TV ("MUX")) aprovechando su conocimiento técnico de la infraestructura y redes de infraestructura, su comprensión del mercado y la experiencia técnica de su personal. Y haciendo lo mismo en el mercado holandés de radiodifusión.

Bases y metodología de la información por segmentos de negocio

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Dirección del Grupo y se genera mediante la misma aplicación informática para obtener todos los datos contables del Grupo.

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al mismo, y estos no incluyen ingresos por intereses y dividendos.

La mayor parte de los activos empleados y costes atribuibles se derivan de una red compartida entre todas las líneas de actividad. No se realiza una distribución de estos costes y activos a las líneas de actividad dentro del proceso habitual de presentación de la información financiera empleado por la Dirección del Grupo para la toma de decisiones, por lo que la Dirección entiende que la presentación de información por segmentos adicional no sería de utilidad para la toma de decisiones.

Los comités de dirección son la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas del Grupo. Dichos comités evalúan el rendimiento del Grupo en base al resultado operativo de cada sociedad, las cuales no coinciden con las líneas de actividad.

Los activos y pasivos de los segmentos, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

	Miles de Euros						
	30 de junio 2025						
	España ⁽¹⁾	Italia	Francia	Reino Unido	Polonia	Otros países	Total
Inmovilizado intangible	238.748	3.414.274	6.220.243	5.701.540	2.046.891	4.629.269	22.250.965
Derecho de uso de los activos	313.860	724.065	1.164.161	368.867	329.950	618.795	3.519.698
Inmovilizado material	781.201	1.692.795	5.828.312	1.251.656	1.880.755	1.388.793	12.823.512
Otros activos no corrientes	905.212	105.129	112.668	26.067	58.283	265.425	1.472.784
Total activo no corriente	2.239.021	5.936.263	13.325.384	7.348.130	4.315.879	6.902.282	40.066.959
Total activo corriente	1.524.109	153.723	306.998	116.104	256.692	196.368	2.553.994
Activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	—	24.391	—	—	24.391
TOTAL ACTIVO	3.763.130	6.089.986	13.632.382	7.488.625	4.572.571	7.098.650	42.645.344
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	15.678.701	—	718.485	—	—	859.437	17.256.623
Pasivos por arrendamiento	237.112	320.902	1.070.577	90.784	254.971	471.776	2.446.122
Otros pasivos no corrientes	1.065.652	301.046	1.312.062	1.028.848	252.754	1.041.219	5.001.581
Total pasivo no corriente	16.981.465	621.948	3.101.124	1.119.632	507.725	2.372.432	24.704.326
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	1.463.756	—	—	—	—	5.648	1.469.404
Pasivos por arrendamiento	45.356	147.454	272.276	28.450	122.858	118.801	735.195
Otros pasivos corrientes	(7.392.463)	687.896	4.452.684	2.155.433	865.686	678.725	1.447.961
Total pasivo corriente	(5.883.351)	835.350	4.724.960	2.183.883	988.544	803.174	3.652.560
Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL PASIVO	11.098.114	1.457.298	7.826.084	3.303.515	1.496.269	3.175.606	28.356.886

⁽¹⁾ Adicionalmente al negocio de España, también se incluye la Corporación y Cellnex Finance Company.

	Miles de Euros						
	31 de diciembre 2024						
	España ⁽¹⁾	Italia	Francia	Reino Unido	Polonia	Otros países	Total
Inmovilizado intangible	247.168	3.502.920	6.361.911	6.009.309	2.077.323	4.717.397	22.916.028
Derecho de uso de los activos	334.817	762.799	1.071.673	377.354	324.436	585.005	3.456.084
Inmovilizado material	811.901	1.741.274	5.490.240	1.295.703	1.754.832	1.357.275	12.451.225
Otros activos no corrientes	937.911	101.728	101.852	29.871	69.784	193.481	1.434.627
Total activo no corriente	2.331.797	6.108.721	13.025.676	7.712.237	4.226.375	6.853.158	40.257.964
Total activo corriente	1.218.649	173.451	322.011	143.915	167.335	215.259	2.240.620
Activos no corrientes mantenidos para la venta	21.128	—	—	18.105	—	1.130.598	1.169.831
TOTAL ACTIVO	3.571.574	6.282.172	13.347.687	7.874.257	4.393.710	8.199.015	43.668.415
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	15.524.008	—	675.972	—	—	837.309	17.037.289
Pasivos por arrendamiento	265.050	375.350	1.021.823	94.391	261.065	478.881	2.496.560
Otros pasivos no corrientes	1.034.251	290.585	1.332.419	1.090.416	254.281	1.009.624	5.011.576
Total pasivo no corriente	16.823.309	665.935	3.030.214	1.184.807	515.346	2.325.814	24.545.425
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	1.247.339	—	—	—	—	7.623	1.254.962
Pasivos por arrendamiento	36.118	143.920	236.780	27.914	107.159	113.538	665.429
Otros pasivos corrientes	(7.833.978)	848.537	4.407.491	2.301.405	699.308	1.212.047	1.634.810
Total pasivo corriente	(6.550.521)	992.457	4.644.271	2.329.319	806.467	1.333.208	3.555.201
Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta	6.129	—	—	—	—	237.337	243.466
TOTAL PASIVO	10.278.917	1.658.392	7.674.485	3.514.126	1.321.813	3.896.359	28.344.092

⁽¹⁾ Adicionalmente al negocio de España, también se incluye la Corporación y Cellnex Finance Company.

A continuación, se presenta la información por segmentos:

	Miles de Euros						
	30 de junio 2025						
	España ⁽¹⁾	Italia	Francia	Reino Unido	Polonia	Otros países	Total ⁽¹⁾
Ingresos de explotación	312.175	423.238	435.532	352.882	301.123	322.503	2.147.453
Gastos de las operaciones	(208.381)	(116.839)	(58.753)	(109.474)	(85.849)	(58.847)	(638.143)
Resultados por la pérdida de control de sociedades consolidadas	67.289	—	—	—	—	—	67.289
Dotación a la amortización, pérdidas por deterioro de valor de activos y resultados por enajenaciones de inmovilizado	(89.024)	(232.045)	(402.562)	(201.829)	(179.461)	(227.643)	(1.332.564)
Resultado financiero neto	(16.803)	(59.057)	(142.628)	(94.045)	(54.680)	(49.226)	(416.439)
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	(86)	—	—	—	—	(1.159)	(1.245)
Impuesto sobre beneficios	9.526	(6.576)	25.698	11.166	(467)	8.818	48.165
Resultado neto consolidado	74.696	8.721	(142.713)	(41.300)	(19.334)	(5.554)	(125.484)
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	48	—	(5.576)	—	—	(4.914)	(10.442)
Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante	74.648	8.721	(137.137)	(41.300)	(19.334)	(640)	(115.042)

⁽¹⁾ Corresponde a la contribución de cada segmento país a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo. Por tanto, estas cifras incluyen el impacto de las transacciones intercompañía que han tenido lugar durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025. Adicionalmente, esta cuenta de pérdidas y ganancias consolidada por país incorpora la totalidad de los impactos no recurrentes y no cash detallados en la Nota 17.d.

⁽¹⁾ Adicionalmente al negocio de España, también se incluye la Corporación y Cellnex Finance Company.

	Miles de Euros						
	30 de junio 2024						
	España ⁽¹⁾	Italia	Francia	Reino Unido	Polonia	Otros países	Total ⁽¹⁾
Ingresos de explotación	304.831	414.955	416.955	340.346	275.219	365.149	2.117.455
Gastos de las operaciones	(133.196)	(110.806)	(62.172)	(111.874)	(85.465)	(64.105)	(567.618)
Dotación a la amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado	(90.528)	(236.845)	(331.600)	(189.124)	(170.555)	(668.129)	(1.686.781)
Resultado financiero neto	(35.584)	(63.394)	(132.879)	(116.452)	(45.015)	(70.082)	(463.406)
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	(43)	—	—	—	—	(1.918)	(1.961)
Impuesto sobre beneficios	87.520	8.597	18.585	34.420	(21.066)	37.563	165.619
Resultado neto consolidado	133.000	12.507	(91.111)	(42.684)	(46.882)	(401.522)	(436.692)
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	(54)	—	(15.796)	—	(2)	(2.754)	(18.606)
Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante	133.054	12.507	(75.315)	(42.684)	(46.880)	(398.768)	(418.086)

⁽¹⁾ Corresponde a la contribución de cada segmento país a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo. Por tanto, estas cifras incluyen el impacto de las transacciones intercompañía que han tenido lugar durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2024. Adicionalmente, esta cuenta de pérdidas y ganancias consolidada por país incorpora la totalidad de los impactos no recurrentes y no cash detallados en la Nota 17.d.

⁽¹⁾ Adicionalmente al negocio de España, también se incluye Corporación y Cellnex Finance Company.

Por su parte, el Grupo tiene dos clientes que superan el 10% de sus ingresos totales. El total de ingresos de estos clientes en el periodo terminado el 30 de junio de 2025 asciende a 840.246 miles de euros. Durante el mismo periodo de 2024, el Grupo tenía dos clientes que superaban el 10% de sus ingresos y el importe ascendía a 856.029 miles de euros.

A continuación, se presenta la información por segmentos de acorde a las líneas de actividad del Grupo:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2025					
	Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones	DAS, small cells y otros servicios de Red	Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación	Radiodifusión	Ingresos de refacturación de costes	Total
Prestación de servicios	1.568.151	126.300	116.488	131.547	63.618	2.006.104
Otros ingresos de explotación	—	—	—	—	143.288	143.288
Anticipos entregados a clientes	(1.732)	—	—	(95)	(112)	(1.939)
Ingresos de explotación	1.566.419	126.300	116.488	131.452	206.794	2.147.453

	Miles de Euros					
	30 junio 2024					
	Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones	DAS, small cells y otros servicios de Red	Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación	Radiodifusión	Ingresos de refacturación de costes	Total
Prestación de servicios	1.572.963	122.812	96.420	129.001	63.479	1.984.675
Otros ingresos de explotación	—	—	—	—	134.753	134.753
Anticipos entregados a clientes	(1.734)	—	—	(127)	(112)	(1.973)
Ingresos de explotación	1.571.229	122.812	96.420	128.874	198.120	2.117.455

No se han producido transacciones significativas entre segmentos durante los periodos terminados el 30 de junio de 2025 y 2024.

20. Partes vinculadas

a) Administradores y Alta Dirección

La retribución devengada por los consejeros de la Sociedad Dominante al 30 de junio 2025 y 2024 ha sido la siguiente:

- i) Los miembros del Consejo de Administración han devengado 1.191 miles de euros en el ejercicio de las funciones inherentes a la condición de consejeros de Cellnex Telecom, S.A. (1.210 miles de euros en el mismo periodo de 2024).
- ii) En el ejercicio de funciones de Alta Dirección, el CEO:
 - a. ha recibido 650 miles de euros que corresponden a retribución fija (650 miles de euros en el mismo periodo de 2024).
 - b. ha devengado 650 miles de euros que corresponden a retribución variable anual, estimada asumiendo el 100% de consecución del objetivo (650 miles de euros en 2024).
 - c. ha devengado 755 miles de euros por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en los Planes de Incentivos a Largo Plazo, que consolida en diciembre 2025 (no recibió retribución por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en el "Plan de Incentivos a Largo Plazo" consolidado en diciembre de 2024). Ver Nota 16.b.

Nota: La provisión devengada en relación a la totalidad de los "ILP" en curso, para el periodo terminado el 30 de junio 2025, asciende a 1.029 miles de euros (1.428 miles de euros en el mismo periodo de 2024). Ver Nota 16.b.

- iii) Asimismo, el Consejero Delegado de Cellnex Telecom, S.A. ha recibido como otros beneficios, aportaciones por obligaciones contraídas en materia de previsión social y de otras retribuciones en especie por importe de 162 y 32,5 miles de euros, respectivamente (162 y 32,5 miles de euros en el mismo periodo de 2024).
- iv) Sr. Marco Patuano firmó un bonus de entrada por importe de 3,5 millones de euros. El 30% de este bonus fue liquidado en efectivo en marzo de 2024 y el 70% restante se abonará, en acciones, al tercer año de su nombramiento como consejero delegado de Cellnex.

Cellnex define la Alta Dirección como aquellos directivos directamente dependientes del Consejo de Administración o del Consejero Delegado. La retribución fija y variable correspondiente al periodo terminado el 30 de junio 2025 para los miembros de la Alta Dirección asciende a 4.550 miles de euros (4.409 miles de euros en el mismo periodo de 2024) y se han devengado 557 miles de euros por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en todos los "Plan de Incentivos a Largo Plazo" que consolida en diciembre de 2025 (629,6 miles de euros en el mismo periodo de 2024). Nota: El devengo de las provisiones para el conjunto de los "ILP" en curso, para el periodo terminado el 30 de junio 2025, asciende a 1.419 miles de euros (2.796 miles de euros en el mismo periodo de 2024).

Además, los miembros de la Alta Dirección han devengado como otras prestaciones, aportaciones realizadas para cubrir pensiones y otras retribuciones en especie por importe de 199 miles de euros y 102 miles de euros, respectivamente (112 y 94 miles de euros en el mismo periodo de 2024).

La Sociedad Dominante tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil para ejecutivos y para los miembros del Consejo de Administración, el Consejero Delegado y la alta dirección del Grupo Cellnex Telecom, por un coste devengado de 619 miles de euros, al 30 de junio 2025 (686 miles de euros en el mismo periodo de 2024).

b) Otra información referente a los Consejeros

De conformidad con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros han comunicado que no existe ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés del Grupo.

c) Entidades asociadas

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo no mantiene activos y pasivos con empresas asociadas del Grupo Cellnex por importe significativo.

Por su parte, no se han realizado transacciones por importe significativo con entidades asociadas durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024.

d) Otras partes vinculadas

Se entiende como otras empresas vinculadas aquellos accionistas (incluidas sus sociedades dependientes) de Cellnex Telecom, S.A. que tienen influencia significativa en la misma, aquellos con derecho a proponer consejero o con una participación superior al 3% (ver Nota 11.a).

Los dividendos pagados a los Accionistas se desglosan en la Nota 11.d. Adicionalmente, el desglose de las transacciones realizados con accionistas significativos es el siguiente:

l) Prestación y recepción de servicios

Durante los periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 2024 no se han realizado operaciones significativas con partes vinculadas.

El Grupo realiza todas sus operaciones con partes vinculadas en condiciones de plena competencia. Asimismo, dado que los precios de transferencia están adecuadamente documentados, los Administradores del Grupo consideran que no existen riesgos significativos que puedan dar lugar a pasivos materiales en el futuro.

II) Otros

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo no mantiene activos y pasivos con empresas vinculadas del Grupo Cellnex de importe significativo.

21. Otra información

a) Número medio de empleados

El número medio de empleados del Grupo y sus sociedades dependientes y asociadas durante el periodo, distribuido entre hombres y mujeres, es el siguiente:

	30 de junio 2025		30 de junio 2024	
Hombres	1.785	68 %	1.921	69 %
Mujeres	827	32 %	873	31 %
Total	2.612	100 %	2.794	100 %

b) Estacionalidad

Los ingresos por prestación de servicios del Grupo no cuentan con un marcado carácter cíclico o estacional.

22. Hechos posteriores al cierre

Refinanciación línea de crédito revolving multdivisa

Durante julio 2025, el Grupo modificó y amplió una línea de crédito revolving multdivisa no dispuesta de 2.500 millones de euros a 2.800 millones de euros con vencimiento 2030 con posibilidad de extensión adicional de dos años.

Madrid, 31 de julio de 2025

en España, Francia, el Reino Unido, Italia y Polonia. Cellnex, que cotiza en la Bolsa española, forma parte del selectivo IBEX35 y Euro Stoxx 100 y disfruta de posiciones destacadas en los principales índices de sostenibilidad como CDP, Sustainalytics, FTSE4Good, MSCI y DJSI Europe.

Negocio

El modelo de negocio del Grupo se centra en la provisión de servicios a MNOs, emisoras y otras empresas públicas y privadas actuando como un proveedor neutral de infraestructura. Este modelo de negocio se basa en una gestión innovadora, eficiente, sostenible, neutral y de calidad para crear valor para los accionistas del Grupo, clientes, empleados y otras partes interesadas.

Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones

Este es el mayor segmento del Grupo a nivel de facturación, representando aproximadamente el 73% de los ingresos. Esta actividad consiste en proporcionar una amplia gama de servicios integrados de infraestructura de red que permite el acceso a la infraestructura de telecomunicaciones del Grupo a operadores de redes móviles (MNO), otros operadores de redes de telecomunicaciones inalámbricas y de banda ancha, entre otros, permitiendo que dichos operadores ofrezcan sus propios servicios a sus clientes mediante equipos activos de macroceldas. Los Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones proceden de una serie de fuentes: i) una tarifa base anual abonada por los clientes de telecomunicaciones (tanto clientes ancla como clientes secundarios), ii) incrementos o ajustes por inflación que sirven como actualización anual de la tarifa base y, iii) nuevas colocaciones e ingresos asociados (que incluyen nuevas colocaciones de terceros así como iniciativas adicionales llevadas a cabo en el periodo, como proyectos especiales de conectividad, cambios en la configuración del emplazamiento como resultado de 5G rollout, y Servicios de Ingeniería, que corresponden a obras y estudios realizados a petición de los clientes, tales como servicios de adaptación, ingeniería y diseño, los cuales representan una fuente de ingresos y una obligación de desempeño separadas, y como resultado de lo cual podría verse incrementado el número de clientes).

Los servicios que el Grupo presta a sus clientes incluyen servicios de soporte de infraestructura, que a su vez incluyen el acceso de redes de infraestructura a operadores de telecomunicaciones o radiodifusión que utilizan tecnologías inalámbricas. El Grupo actúa como operador neutral para los operadores de redes móviles y otros operadores de telecomunicaciones que normalmente requieren acceso completo a la red de infraestructura para brindar servicios a los clientes finales.

La estrategia de adquisición de infraestructuras del Grupo realizada en los últimos años se basó en un enfoque disciplinado y selectivo basado en el caso de negocio de cada adquisición. Las inversiones siguieron criterios de análisis rigurosos que incluyeron las tasas internas de retorno de capital objetivo para sus accionistas, la calidad de los activos relevantes y las características del mercado en el que operan esos activos.

El historial estratégico de la cartera de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones del Grupo al 30 de junio de 2025 se puede resumir del siguiente modo:

Acuerdo Marco	Proyecto	Nº de emplazamientos adquiridos y construidos (*)	Inicio del contrato	Plazos iniciales + Renovaciones (en años) ⁽¹⁾
Combinación de negocios	Adquisición de TowerCo	321	2014	Hasta 2038
Combinación de negocios	Adquisición de Galata	8.338	2015	15+15 (Wind) ⁽²⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Protelindo	279	2012 2016	15+8+1 (KPN) +12 (T-Mobile)
Compra de activos	Bouygues	4.687 41	2016 - 2017 2018	20+5+5+5 / 25+5+5 ⁽³⁾ 20+5 ⁽³⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Shere Group	1.118	2011 2015 2015	16+8+5 (KPN) +10 (T-Mobile) +15 (Tele2)

Combinación de negocios	Adquisición de On Tower Italia	11	2014	9+9 (Wind)
			2015	9+9 (Vodafone)
Compra de activos	K2W	32	2017	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Swiss Towers	2.300	2017	20+10+10 (Sunrise Telecommunications) ⁽⁴⁾
		361	2019	20+10+10 (Sunrise Telecommunications) ⁽⁴⁾
Combinación de negocios	Adquisición de subgrupo Infracapital Alticom	30	2017	Varios
Compra de activos	Linkem	426	2018	10+10
Combinación de negocios	Adquisición de TMI	3	2018	Varios
Combinación de negocios	Sintel Acquisition	15	2018	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de BRT Tower	30	2018	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de DFA	9	2018	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Video Press	8	2019	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Swiss Infra	2.945	2019	20+10 ⁽⁶⁾
Combinación de negocios	Unidad de negocio de Iliad Italia, S.p.A.	4.173	2019	20+10 ⁽⁶⁾
Combinación de negocios	Adquisición de On Tower France	10.486	2019	20+10 ⁽⁶⁾
		3.617	2018	20+5 ⁽⁹⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Omtel	687	2021	20+5+5+5 ⁽¹⁷⁾
		102	2022	20+5+5+5 ⁽¹⁷⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Arqiva	6.289	2020	10+1+1+4 (MBNL/EE) ⁽¹⁰⁾
			2014	2024 (CTIL) ⁽¹⁰⁾
Combinación de negocios	Adquisición de NOS Towering	2.323	2020	15+15 ⁽¹¹⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Denmark	1.718	2020	15+15+5 ⁽¹²⁾
Combinación de negocios	Pequeñas fusiones y adquisiciones	9	2020	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Sweden	3.459	2021	15+15+5 ⁽¹²⁾
Combinación de negocios	Adquisición de T-Mobile Infra	3.154	2021	15+10 ⁽¹³⁾
Combinación de negocios	Adquisición de On Tower Poland	10.056	2021	20+10 ⁽¹⁴⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Italy	9.296	2021	15+15+5 ⁽¹²⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Polkomtel	7.267	2021	25+15 ⁽¹⁵⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Ivory France	11.045	2021	18+5+5+5 ⁽¹⁶⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Iaso	5	2021	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison UK	6.840	2022	15+15+5 ⁽¹²⁾
Compartido con negocio de infraestructuras de difusión		1.682		
Otros		233		
Telefónica (Renovación)	Tramo I			13+10+7 ⁽¹⁸⁾
Telefónica (Renovación)	Tramo II	4.254	2022	10+10+10 ⁽¹⁸⁾
Telefónica (Renovación)	Tramo III			7+10+10+3 ⁽¹⁸⁾
MasOrange (Renovación)	Unificación MLA	2.661	2025	Hasta 2048 ⁽⁸⁾

⁽¹⁾ Renovaciones: la mayoría de estos contratos tienen cláusulas que prohíben la cancelación parcial y, por lo tanto, solo pueden ser cancelados para toda la cartera de emplazamientos (normalmente denominadas cláusulas "todo o nada"), teniendo algunos de ellos precios preestablecidos (positivos/negativos).

⁽²⁾ El plazo inicial del MSA con Wind es de 15 años, a ser prorrogado por un periodo adicional de 15 años (previamente confirmado), sobre una base de "todo o nada". Las tarifas del MSA con Wind están vinculadas al 80% del IPC, teniendo en cuenta que el incremento no deberá exceder el 3% anual, sin que exista un mínimo en caso de que sea del 0%. Después del plazo inicial, la tarifa podría tener un ajuste de +5%/-15%.

⁽³⁾ De conformidad con los acuerdos alcanzados con Bouygues durante 2016 – 2020, al 31 de diciembre de 2022 Cellnex se comprometió a adquirir y construir hasta 5.300 emplazamientos que se transferirán gradualmente a Cellnex hasta 2030 (ver Nota 5 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). De los 5.300 emplazamientos previstos, un total de 4.687 emplazamientos han sido transferidos a Cellnex al 30 de junio de 2025 (como se detalla en la tabla anterior). Cabe señalar que todas las transacciones con Bouygues, al igual que la mayoría de los programas de BTS que Cellnex tiene en marcha con otros MNOs, tienen una característica común de "hasta" ya que Bouygues no tiene la obligación de alcanzar el mayor número de emplazamientos. Durante 2016 – 2017 se firmaron varios MSA con Bouygues de acuerdo con las diferentes transacciones completadas (Glénan, Belle-Ille, Noirmoutier). Todos los MSA tienen un plazo inicial de 20/25 años con posteriores periodos renovables de tres/dos periodos de 5 años, en régimen de "todo o nada". En el caso del contrato de arrendamiento financiero firmado con Bouygues en 2018 (transacción de Quiberon) la duración inicial es de 20 años, con periodos posteriores de 5 años renovables (vencimiento indefinido). Los contratos con los clientes están vinculados a un escalador fijo del 2%, a excepción de Nexloop que es del 1%.

⁽⁴⁾ Los MSA con Sunrise tienen un plazo inicial de 20 años, prorrogables automáticamente por periodos de 10 años, en régimen de "todo o nada", con vencimiento indefinido. Los contratos con los clientes están indexados al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no tiene un máximo anual y la disminución no podrá ser inferior a 0%.

⁽⁵⁾ Los contratos con los clientes están indexados al IPC y tienen una duración media de aproximadamente siete años, prorrogables automáticamente (vencimiento indefinido).

⁽⁶⁾ Los MSA con Iliad y Salt tienen un plazo inicial de 20 años, prorrogables automáticamente por periodos de 10 años, en régimen de "todo o nada", con vencimiento indefinido. Los contratos con los clientes están vinculados a un escalador fijo del 1%.

⁽⁷⁾ Los contratos con los clientes están indexados al IPC y tienen una duración media de aproximadamente 20 años, con una probabilidad significativa de renovación debido al fuerte atractivo comercial de la cartera y al limitado solapamiento con centros de terceros.

⁽⁸⁾ Como consecuencia de la fusión de MasMovil y Orange, en la entidad resultante, +Orange, se han renovado todos los contratos y unificados bajo un mismo contrato. Dicho contrato tiene una duración hasta 2048, con una ventana en 2038 bajo la cláusula "todo o nada".

⁽⁹⁾ El plazo inicial del MSA de Omtel es de 20 años, sujeto a renovaciones automáticas por periodos adicionales de cinco años, a menos que se cancele, en una base de "todo o nada", con vencimiento indefinido. Las tarifas bajo el MSA de Omtel están indexadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no deberá exceder el 2% por año y la disminución no podrá ser inferior a 0%.

⁽¹⁰⁾ El plazo inicial del MSA con MBNL y EE es de 10 años con tres derechos de prórroga. La duración del MSA con CTIL fue hasta el 31 de julio de 2024. El MSA con Vodafone y VMO2 sustituyó al MSA con CTIL y entró en vigor el 1 de agosto de 2024.

⁽¹¹⁾ El NOS Towering MLA tiene una duración inicial de 15 años, que prorrogará automáticamente por periodos adicionales de 15 años, sobre la base de "todo o nada", con vencimiento indefinido. Las comisiones de los NOS Towering MLA estarán vinculadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no podrá superar el 2% anual y la disminución no podrá ser inferior al 0%.

⁽¹²⁾ El plazo inicial de cada MSA correspondiente a CK Hutchison para Europa continental es de 15 años, con posibles prórrogas por un periodo adicional de 15 años y posteriores periodos de 5 años, sobre una base de "todo o nada" (la misma duración para todos los países). Las tarifas del MSA de CK Hutchison para Europa continental están vinculadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no podrá superar el 2,25% anual y la disminución no podrá ser inferior al 0%.

⁽¹³⁾ Plazo inicial de 15 años + renovaciones automáticas posteriores de periodos de 10 años (todo o nada, base de vencimiento indefinida). Las comisiones del T-Mobile Infra MLA están vinculadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no podrá superar el 3,5% anual y la disminución no podrá ser inferior al 0%.

⁽¹⁴⁾ Plazo inicial de 20 años que se prorrogará automáticamente por periodos posteriores de 10 años (sobre una base de "todo o nada"). Las tarifas acordadas en el MSA de Iliad Polonia se ajustan anualmente de acuerdo con el IPC polaco, siempre que el incremento no supere el 4% por año, sin tener un mínimo en caso de que sea del 0%.

⁽¹⁵⁾ 25 años con renovaciones automáticas de 15 años. Cláusula de renovación "todo o nada".

⁽¹⁶⁾ 18 años con renovaciones automáticas de 5 años. Cláusula de renovación "todo o nada", vencimiento indefinido. Los contratos con los clientes están vinculados a un escalador fijo del 2%.

⁽¹⁷⁾ MSA de 20 años + renovaciones automáticas de 5 años. Cláusula de renovación "todo o nada", vencimiento indefinido. Las tarifas del MSA de Omtel están vinculadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no superará el 2% anual y la disminución no podrá ser inferior al 0%.

⁽¹⁸⁾ Los contratos con Telefónica como cliente ancla han sido renovados y unificados bajo un mismo MLA. El nuevo MLA está vinculado al IPC sin límite máximo y no podrá ser inferior al 0%. Asimismo, en cada tramo y una vez transcurrido el periodo inicial y los dos primeros de prórroga, el precio podrá ser revisado en un porcentaje de +5%/-5%.

⁽¹⁾ El número de emplazamientos adquiridos por proyecto incluye BTS desplegados después del cierre, sinergias y otros.

La tabla anterior proporciona el cliente de referencia asociado a cada emplazamiento que el Grupo ha adquirido o construido. Por lo tanto, no es una relación exhaustiva de los contratos de los clientes (es decir, hay clientes adicionales o clientes secundarios). El propósito de la tabla es mostrar que todos nuestros activos tangibles están vinculados al menos a un contrato de largo plazo con un cliente principal (el cliente ancla).

DAS, Small Cells y otros servicios de red

El Grupo también proporciona la infraestructura necesaria para abordar problemas de cobertura y capacidad en escenarios desafiantes donde las macroceldas no pueden proporcionar el rendimiento esperado. De esta manera, a través de Sistemas de Antena Distribuida ("DAS") y Small Cells, la cobertura y capacidad pueden mejorarse significativamente, complementando las infraestructuras de macro torres. Algunos de estos escenarios especiales desafiantes pueden ser áreas urbanas densamente pobladas o cobertura interior en estadios, túneles u hospitales.

Adicionalmente, Cellnex proporciona servicios como i) RAN as a Service que implica servicios activos de emisión y transmisión además de la línea de negocio pasiva de torres en Polonia, ii) servicios PPDR que involucran la gestión activa de infraestructuras para administraciones públicas, incluidos servicios de redes críticas TETRA y 4G/LTE; iii) operación y mantenimiento; iv) entre otros servicios como ciudades inteligentes/IoT ("Internet de las cosas").

Esto constituye una línea de negocio especializada que genera flujos de caja relativamente estables con potencial de crecimiento adicional, especialmente impulsada por la tendencia de densificación de las redes que requerirán despliegues de DAS y Small Cells. En relación con el RAN as a Service, Cellnex espera consolidar este caso de negocio en Polonia antes de considerar la expansión en otras ubicaciones.

Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación

Cellnex está proporcionando servicios y desarrollando capacidades como la transmisión de datos a través de fibra, incluyendo fibra hasta la torre, transmisión de backhaul y servicios de alojamiento en infraestructuras de Centros de Datos Edge, con el fin de ofrecer a sus clientes la capacidad de procesamiento de datos distribuida en la red, sin la cual el potencial del 5G no podría realizarse plenamente. Por ejemplo, en 2017 el Grupo adquirió Alticom, una empresa holandesa que posee una cartera de emplazamientos (torres altas) que cuentan con centros de datos. Además, en Francia, Cellnex está desarrollando una red nacional de transmisión de fibra en asociación con Bouygues Telecom.

La estrategia del Grupo en este segmento es cumplir con los compromisos de despliegue de Cellnex mientras aprovecha su posición favorable para proporcionar transmisión de datos de alta velocidad mutualizada a los MNOs en sus infraestructuras, e invertir selectivamente en alineación con los intereses de sus clientes anclas para mejorar su propuesta de valor de la línea de negocio de emplazamientos.

Radiodifusión

Esta línea de negocio corresponde a los servicios de radiodifusión en España y los Países Bajos. Sus servicios consisten en la distribución y transmisión de señales de televisión y radio, la operación y el mantenimiento de redes de radiodifusión, la provisión de conectividad para contenido multimedia y servicios de radiodifusión "over-the-top" ("OTT") y otros servicios. En España, Cellnex es el único operador que ofrece cobertura nacional del servicio de televisión digital terrestre ("TDT") (fuente: CNMC). A través de la provisión de servicios de radiodifusión en España, el Grupo ha desarrollado un conocimiento único que ha ayudado a desarrollar otros servicios dentro de su cartera.

La estrategia del Grupo en esta línea de negocio es mantener su fuerte posición de mercado en los mercados español y holandés en los que opera Cellnex, mientras continúa impulsando eficiencias bajo el perímetro actual. Específicamente, el Grupo planea mantener su posición en el sector de la televisión digital nacional en España (en el cual es el único operador de multiplex privados nacionales de TV ("MUX")) aprovechando su conocimiento técnico de la infraestructura y redes de infraestructura, su comprensión del mercado y la experiencia técnica de su personal, haciendo lo mismo en el mercado holandés de radiodifusión.

En resumen, el negocio y la entrega del crecimiento orgánico del Grupo se centra principalmente en emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, y a través de inversiones selectivas en líneas de negocio adyacentes atractivas y complementarias, a la vez que se vuelve operacionalmente más eficiente. Es decir, mediante i) la racionalización de activos, ii) optimizando la base de costes en efectivo y iii) mejorando la productividad y la calidad del servicio del Grupo para los clientes.

Al 30 de junio de 2025, Cellnex ha tenido un total de 110.310 emplazamientos de telecomunicaciones operativos: 26.259 en Francia, 22.667 en Italia, 17.323 en Polonia, 13.691 en el Reino Unido, 8.839 en España -los cinco principales mercados del Grupo-, y un total de 21.531 emplazamientos en el resto de los países en los que opera (6.729 en Portugal, 5.606 en Suiza, 4.019 en los Países Bajos, 3.459 en Suecia, 1.718 en Dinamarca); además de 1.971 emplazamientos de Radiodifusión y Otros y 13.858 nodos de DAS y Small Cells.

El crecimiento orgánico de puntos de presencia, excluyendo el cambio de perímetro, en emplazamientos ha sido de +4,0% en comparación con el mismo periodo de 2024, 1,4% de nuevas colocaciones en emplazamientos existentes, con un total de 2.439 –con Polonia, Italia y Portugal destacándose en este campo, y 2,5% del despliegue de 4.309 nuevos PoPs durante el periodo debido al progreso realizado en los programas de BTS (Built to Suit) en Francia y Polonia.

Plan de eficiencia 2021-2027: Optimización de los arrendamientos de terrenos

La visión a largo plazo del Grupo es fortalecer su posición como un proveedor neutral líder en Europa de infraestructura de telecomunicaciones, ofreciendo servicios innovadores y soluciones de red de extremo a extremo a operadores de redes móviles (MNO) y operadores de radiodifusión. A través de alianzas a largo plazo con sus clientes y su papel como un socio de confianza, derivado de su excelencia operativa en la prestación de servicios de valor añadido, el Grupo ha logrado adquirir infraestructuras, y pretende continuar con su estrategia de desarrollar el mercado europeo de infraestructura de telecomunicaciones.

Con respecto a sus costes operativos y su inversión, el Grupo busca seguir implementando programas de eficiencia de costes para reducir el coste de la prestación de servicios mientras aumenta su capacidad para ampliar la oferta de estos servicios con incrementos limitados en recursos humanos y técnicos.

Se espera que el principal contribuyente a este plan de eficiencia sean los ahorros en arrendamientos de terrenos. En este sentido, Cellnex tiene un enfoque de optimización de arrendamientos de terrenos que busca beneficios a largo plazo, así como un enfoque "multi-tenant" que permite al Grupo extraer sinergias de red, en términos de i) reducción de costes operativos mediante renegociaciones con los propietarios para mejorar los términos contractuales y extender la duración de los contratos utilizando acuerdos de suma global y reducción de rentas (optimización de arrendamientos de terrenos) y ii) reducción de opex y capex gracias a dos o más redes de arrendatarios ancla que permiten el desmantelamiento de emplazamientos redundantes y un solo BTS para más de un arrendatario ancla simultáneamente (sinergias de red).

Asimismo, siguiendo los excelentes resultados obtenidos en eficiencia de terrenos y adquisición de terrenos, y en línea con la estrategia actualizada presentada en el "Capital Markets Day" de 2024, Cellnex creó en el ejercicio 2024 el vehículo Celland con el objetivo de acelerar la actividad de adquisición de terrenos en 5 países (España, Italia, Francia, Reino Unido y Portugal). Celland se encarga de acelerar las adquisiciones de terrenos donde exista una infraestructura de Cellnex. Este fuerte control sobre los arrendamientos es clave para asegurar un rendimiento excelente a pesar de la alta inflación y un perímetro más grande.

Además, el Grupo tiene la intención de seguir invirtiendo en sistemas de información y tecnología ("IT") para mejorar su capacidad de ofrecer proactivamente a sus clientes las soluciones más adecuadas para sus objetivos estratégicos. El Grupo también planea mantener sus infraestructuras y equipos activos en excelentes condiciones técnicas para continuar ofreciendo servicios de alta calidad a sus clientes.

Generación de crecimiento orgánico

Los ingresos (ajustando el perímetro tras las desinversiones de Austria e Irlanda y excluyendo traspasos) (véase el apartado 1.3 del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto) generados de manera orgánica en el primer semestre terminado el 30 de junio de 2025 han ascendido a 112 millones de euros, impulsados por varios factores: i) incrementos por

inflación (aproximadamente 31 millones de euros), ii) nuevas colocaciones (aproximadamente 24 millones de euros) y, iii) ejecución del programa BTS (aproximadamente 57 millones de euros). De esta manera, la cifra de ingresos ha aumentado un 6,0% hasta 1.958 millones de euros, desde 1.846 millones de euros en el primer semestre terminado el 30 de junio de 2024. Los ingresos reportados ascendieron un 1,1% hasta 1.942 millones de euros al incluir el cambio de perímetro y otros elementos desde 1.921 millones de euros a 30 de junio de 2024.

Asimismo, el crecimiento orgánico de los ingresos (ajustando el perímetro tras las desinversiones de Austria e Irlanda y excluyendo traspasos) asociado con la línea de negocio de emplazamientos en el primer semestre terminado el 30 de junio de 2025 ha ascendido a 79 millones de euros, impulsado por varios factores: i) incrementos por inflación (aproximadamente 25 millones de euros), ii) nuevas colocaciones (aproximadamente 12 millones de euros) y, iii) ejecución del programa BTS (aproximadamente 42 millones de euros). De esta manera, la cifra de ingresos ha aumentado un 5,2% hasta 1.576 millones de euros, desde 1.498 millones de euros en el primer semestre terminado el 30 de junio de 2024. Los ingresos reportados han disminuido un 0,3% hasta 1.568 millones de euros al incluir el cambio de perímetro y otros elementos.

Compromiso medioambiental, social y de gobierno corporativo ("ESG", por sus siglas en inglés)

Cellnex continúa, durante 2025, reforzando su compromiso de avanzar hacia la transición sostenible de su actividad, reforzando los criterios ESG (Environment, Social and Governance) como parte central e integrante de la estrategia corporativa de todas las áreas y unidades del Grupo. En este sentido, Cellnex se alinea con un enfoque transversal que implica a todo el personal del Grupo para alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (SDGs, por sus siglas en inglés) de la Agenda 2030.

Estrategia de sostenibilidad

Desde que finalizó el Plan de RSC 2016-2020, Cellnex estableció nuevos objetivos más ambiciosos en su Plan Director ESG 2021-2025, que fue aprobado por el Consejo de Administración en diciembre de 2020 y comenzó a implementarse en 2021. Durante 2023, la estrategia de sostenibilidad se actualizó a través de la revisión a medio plazo del Plan Director ESG, teniendo en cuenta los impactos en sus grupos de interés y anticipándose a las nuevas normativas y requisitos en esta área.

El Plan gira en torno a cinco ejes clave, y un eje transversal dedicado a transmitir y comunicar los compromisos asumidos, con un mismo objetivo en mente: impulsar la conectividad de telecomunicaciones entre territorios con una cultura común e inclusiva y buscar ser parte de la solución a los desafíos del Grupo.

Al cierre de 2024, el cuarto año del Plan Director ESG, el desempeño fue de un 100% de progreso en la planificación y un 91% de progreso en la implementación.

Cellnex cuenta con un sistema de gestión implementado basado en el modelo organizativo de la empresa y la Gestión de Procesos. Basado en el Sistema de Gestión Integrada, el Departamento de Calidad y Certificaciones se centró en 2021 y hasta 2023 en implementar certificaciones globales en países no certificados. Actualmente, Cellnex España, Cellnex Italia, Cellnex Francia, Cellnex Países Bajos, Cellnex Suiza, Cellnex Reino Unido, Cellnex Portugal y Cellnex Polonia están certificados en ISO 9001, ISO 14000, ISO 45001, ISO 14064, ISO 14046. Además, todas las Unidades de Negocio excepto Polonia están certificadas en ISO 27001, Cellnex España certificada en ISO 50001 (Energía) e ISO 20000-1 (Gestión de Servicios); y Cellnex Italia certificada en EASI, SA 8000 (Responsabilidad Social) y UNI/PdR 125:2022 (Igualdad de Género).

Principales proyectos en 2025

Durante este primer semestre de 2025, Cellnex ha estado trabajando en la definición del nuevo Plan Director de Sostenibilidad 2026-2030. Esta nueva estrategia está completamente alineada con la estrategia de negocio 2030 y mostrará nuestro compromiso con la creación de valor sostenible.

Durante 2024, Cellnex estuvo trabajando para cumplir con la nueva Directiva CSRD a través de sus normas ESRS, basándose en los resultados del Análisis GAP realizado por la empresa en 2023 y teniendo en cuenta los aspectos materiales resultantes del análisis de doble materialidad realizado durante el primer semestre de 2024.

En febrero de 2025 se aprobó por parte del Consejo de Administración el primer Informe Anual Integrado que desglosaba la información en sostenibilidad siguiendo la normativa Europea CSRD y cumpliendo con la vigente Ley española 11/2018 de reporting de información no financiera.

Paralelamente, el Grupo ha seguido trabajando en un proyecto para digitalizar los indicadores de sostenibilidad, así como en el análisis de la estructura de informes, con el objetivo de generar eficiencias y mejorar el sistema de control de la información.

En este sentido ya se ha empezado a trabajar en la definición e implementación de un sistema de control de la información sobre sostenibilidad (SCIIS) y se espera tener cerrada una primera fase antes de acabar el año.

Progreso en las calificaciones de sostenibilidad

Cellnex está evaluado en los principales ratings internacionales de sostenibilidad, entre los que se encuentran CDP, Sustainalytics, MSCI, CSA de S&P Global, FTSE4Good, Standard Ethics, entre otros. A través de su desempeño ESG, Cellnex demuestra su compromiso con la satisfacción de las expectativas de los inversores basado en la transparencia y la rendición de cuentas en términos de sostenibilidad. En este sentido, Cellnex ha seguido mejorando su puntuación global en los ratings de sostenibilidad en los últimos años.

En 2024, Cellnex fue incluida en el DJSI Europe por segundo año consecutivo y a principios de 2025 Cellnex ha sido reconocida en el "S&P Global" como miembro del "Sustainability Yearbook". Además, la organización sin ánimo de lucro CDP ha reconocido a la empresa como "Supplier Engagement Leader 2024", siendo una de las organizaciones más destacadas en este índice. Este premio destaca su compromiso con la evaluación y mitigación del riesgo climático en la cadena de suministro. Además de esta distinción, se ha reconocido por sexto año consecutivo que se encuentra entre el grupo de empresas que conforman la "Lista A" de Cambio Climático de CDP.

Con respecto a la puntuación en el Sustainalytics ESG Risk Rating, el Grupo continúa consolidando su posición en la categoría de 'bajo riesgo', con una calificación de 12,3. Adicionalmente, Cellnex recibió la calificación Industry Top Rated en 2022, 2023 y 2024, situándose en una de las 50 empresas mejor clasificadas en el universo de calificaciones de riesgo ESG.

Fundación Cellnex

Cellnex considera la conectividad como un derecho universal, por lo que pretende extenderla para reducir la desigualdad, así como promover la innovación y el emprendimiento como motor del desarrollo sostenible, económico y social.

En mayo de 2025, la Fundación Cellnex casi ha completado con éxito la cuarta edición de su "Cellnex Bridge acceleration programme". El programa, llevado a cabo en colaboración con la aceleradora Aticolab y la empresa de innovación social Innuba, ha proporcionado durante ocho meses un entorno favorable para el desarrollo y crecimiento de cinco startups innovadoras enfocadas en reducir la brecha digital, social o territorial y contribuir a la sostenibilidad ambiental.

Durante este periodo, las startups, seleccionadas en julio de 2024, han tenido acceso a una amplia gama de recursos, incluyendo formación presencial especializada en negocios, financiación, estrategia y creatividad, así como sesiones específicas y talleres teórico-prácticos para trabajar en su plan de negocios, plan de inversiones, estrategias de comunicación, temas legales y habilidades blandas. Los emprendedores han contado con un equipo de mentores y

profesionales expertos que los han guiado durante todo el proceso, y han recibido un apoyo financiero de 15.000 euros para ayudarles a promover sus pruebas de concepto.

Gobierno corporativo

La estructura de los órganos de gobierno y el proceso de toma de decisiones constituyen otras fortalezas del Grupo. Esta estructura se describe con detalle en el Informe Anual de Gobierno Corporativo (“IAGC”) del ejercicio 2024, que forma parte del Informe de Gestión Consolidado del ejercicio 2024.

Cellnex ha seguido implementando un conjunto definido y transparente de reglas y normas de gobierno corporativo que cumple con todos los estándares de gobierno españoles aplicables.

El Reglamento Interno de Conducta en materia de mercados de valores regula, entre otras cosas, la conducta de los consejeros y directivos en relación con el tratamiento, uso y divulgación de la información privilegiada del Grupo en materias relacionadas con el Mercado de Valores. El Reglamento Interno de Conducta es de aplicación, entre otras personas, a todos los miembros del Consejo de Administración, Alta Dirección y empleados que tengan acceso a información privilegiada y a los asesores externos del Grupo cuando tengan acceso a dicha información privilegiada.

A la fecha de este Informe de Gestión Intermedio Consolidado, no se considera por ahora necesario contar con una Comisión de Nombramientos y otra de Retribuciones separadas, dado que la actual Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad está capacitada para analizar ambos aspectos de forma unificada.

Cellnex también dispone de una página web corporativa (www.cellnex.com) a través de la cual comunica a sus accionistas, inversores y al mercado en general de cualquier información relevante. Ni la página web de Cellnex ni ninguno de sus contenidos forman parte ni se incorporarán obligatoriamente a este Informe de Gestión Intermedio Consolidado.

Además, el Grupo cuenta con un Código Ético aprobado por el Consejo de Administración y comunicado a todos los empleados. El Grupo cuenta con un Comité de Ética y Cumplimiento Normativo encargado de promover el respeto a la ética e integridad empresarial y, en particular, el respeto al Código Ético. El Comité de Ética y Cumplimiento Normativo es también el responsable del cumplimiento penal del Grupo. Asimismo, el Grupo dispone de un canal de denuncias accesible a todos los empleados y grupos de interés del Grupo que les permite denunciar irregularidades potencialmente significativas detectadas en el seno de las empresas del Grupo.

El Grupo también ha establecido un Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (“SCIIF”) y cuenta con una unidad de auditoría interna que es responsable de realizar pruebas para verificar el cumplimiento de las políticas, manuales y procedimientos definidos para el SCIIF, y de validar la efectividad de los controles establecidos para mitigar los riesgos relacionados con estos procesos.

Cambios en la composición del Consejo de Administración en 2025

Las adaptaciones y cambios más significativos en la composición del Consejo de Administración durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 son los siguientes:

- El 9 de mayo de 2025, la Junta General de Accionistas adoptó el siguiente acuerdo:
 - De conformidad con la propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el informe justificativo del Consejo de Administración, nombrar como consejero independiente de la sociedad, por el plazo estatutario de tres años, a D. Luis Mañas Antón.
 - De conformidad con lo previsto en el artículo 17 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, que dispone que el Consejo de Administración estará compuesto por un mínimo de cuatro consejeros y un máximo de trece, mantener en trece el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, de manera que el Consejo de Administración de la Sociedad pueda cubrir por cooptación las vacantes existentes con posterioridad a esta Junta General de Accionistas y todo ello sin perjuicio de la necesidad de ulterior ratificación del eventual consejero nombrado por cooptación por la siguiente Junta General de Accionistas.

1.2. Hechos destacados del primer semestre de 2025

Los hechos más relevantes del semestre terminado el 30 de junio de 2025 se detallan a continuación:

Próximo capítulo: construir a largo plazo

Cellnex ha entregado una historia de éxito mientras construye un negocio con fundamentos muy sólidos basados en ingresos predecibles y márgenes resilientes. En este sentido, la cartera está asegurada, la duración media de los ingresos contractuales es de alrededor de veintinueve años y el Grupo ha demostrado capacidad para impulsar el crecimiento orgánico vinculado a una base de clientes diversificada. Los márgenes resilientes se basan en flujos de caja vinculados a la inflación y un bajo nivel de costes con una baja proporción variable que genera apalancamiento operativo.

El desempeño del Grupo durante el primer semestre de 2025 está alineado con el compromiso incondicional de alcanzar los objetivos del “Próximo Capítulo”. Todos los indicadores financieros y comerciales clave para el periodo que ha finalizado el 30 de junio de 2025 (ingresos excluyendo costes de traspaso, EBITDA Ajustado, Flujo de Caja Libre Recurrente Apalancado y Flujo de Caja Libre), continúan reflejando un sólido desempeño en un periodo marcado tanto por el crecimiento orgánico como por el efecto de la ejecución de eficiencias. Además, todos los indicadores operativos y financieros son consistentes con todos los objetivos públicos, y están en camino de cumplir con las previsiones financieras para 2025.

Reflejo de esta fortaleza operativa y del papel estratégico que desempeña Cellnex dentro del ecosistema de telecomunicaciones, en febrero de 2025 la compañía firmó un nuevo acuerdo con MasOrange mediante el cual se unifica en un único contrato la relación comercial que previamente existía de forma separada con Orange y MASMOVIL, ampliando su vigencia hasta 2048. Como parte del acuerdo, Cellnex prestará a MasOrange servicios adicionales dirigidos a mejorar la densificación y calidad de su red, incluyendo nuevas colocaciones sobre emplazamientos existentes y de nueva construcción, actualizaciones a 5G, despliegue de Small Cells, servicios de fibra hasta la torre (FTTT) y sistemas DAS, entre otros.

En paralelo, y consolidando su presencia en mercados clave, Cellnex ha suscrito su primer acuerdo con Orange Polska en Polonia para el despliegue de 100 nuevas antenas. Esta operación, desarrollada bajo el modelo "build-to-lease", refuerza la posición de Cellnex como proveedor neutral de infraestructuras en el país, donde ya colabora con los principales operadores desde 2021. Cellnex será responsable del diseño, construcción, obtención de permisos y posterior mantenimiento de los emplazamientos, que seguirán siendo de su propiedad, permitiendo además su uso compartido por otros operadores en el futuro.

Como el principal operador de infraestructura de telecomunicaciones inalámbricas de Europa, Cellnex está ahora completamente enfocado en la excelencia operativa y en los retornos para los accionistas, y el Consejo de Administración apoya plenamente a la nueva administración en el “Próximo Capítulo” de Cellnex. En este sentido, el Grupo ha reforzado las normas de gobernanza, enfocándose en la asignación de capital para garantizar la ejecución consistente de la nueva estrategia, asegurando también que la remuneración de la Dirección (a través de la Remuneración Variable Anual y el Plan de Incentivo a Largo Plazo) esté fuertemente alineada con la creación de valor para los accionistas.

Como parte de este enfoque estratégico y orientado a la creación de valor, Cellnex ha acordado con una entidad financiera global ampliar la operación de contrato de permuta financiera de retorno absoluto (total return equity swap) en relación con las acciones de la Sociedad, liquidable por diferencias de efectivo, anunciada el 7 de noviembre de 2023 por un importe nominal de 150 millones de euros y que fue posteriormente prorrogada el 17 de mayo de 2024 hasta el 8 de mayo de 2025, con el fin de (i) aumentar su importe nominal de 150 millones de euros a un importe máximo de 550 millones de euros; y (ii) ampliar su fecha de vencimiento hasta junio de 2026. La operación ha sido completada durante el primer trimestre del 2025.

En esta misma línea, y enmarcado en los objetivos del “Próximo Capítulo”, el 28 de febrero de 2025 Cellnex Telecom y Phoenix Tower International (PTI) cerraron el acuerdo —anunciado el 5 de marzo de 2024— por el que PTI adquirió el 100 % del negocio de Cellnex en Irlanda por aproximadamente 971 millones de euros.

Tras el cierre de esta operación, y tal como la compañía comunicó a la CNMV el 14 de enero de 2025, Cellnex puso en marcha un programa de recompra de acciones propias por un importe de hasta 800 millones de euros. El programa, gestionado de forma independiente, ha estado orientado a la reducción del capital social mediante la cancelación de las

acciones recompradas, sujeto a la aprobación por parte de la Junta General de Accionistas. Con fecha 15 de mayo de 2025, el programa ha concluido con la adquisición de un total de 24.064.404 acciones a un precio medio de 33,24 euros.

Cellnex ha completado con éxito la fijación del precio de una emisión de bonos denominada en euros, por un importe nominal total de 750 millones de euros (con ratings previstos de BBB- por Fitch Ratings y BBB- por Standard&Poor's) y destinada a inversores cualificados, al amparo de su Programa de emisión de deuda Euro Medium Term Note Programme (Programa EMTN) y garantizada por Cellnex. La emisión, con vencimiento en mayo de 2032, devengará un cupón del 3,5% pagadero anualmente y se emitirá a un precio del 98,973% de su valor nominal.

Nuevo marco de asignación de capital, objetivo de apalancamiento y Remuneración al Accionista

Cellnex ha adoptado un marco de asignación de capital claro y disciplinado, orientado a aumentar significativamente los rendimientos para los accionistas. Después de alcanzar el grado de inversión por parte de S&P en 2024 (objetivo confirmado), el nuevo objetivo de apalancamiento a medio/largo plazo de Cellnex es de 5.0-6.0x Deuda Financiera Neta (consulte el apartado "1.3.Evolución y resultados de los negocios" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto para una explicación de esta medida de desempeño alternativa - APM) dividido entre / EBITDA Ajustado, lo que le dará a la empresa recursos adicionales para asignar a la remuneración de los accionistas y/o al crecimiento industrial. El rango propuesto permite a Cellnex tener la flexibilidad necesaria para adaptar su estrategia a diferentes escenarios externos.

Con 10.000 millones de euros en efectivo acumulado esperado desde 2026 hasta 2030 (ambos incluidos; reapalancando a 5.5x), la nueva asignación de capital equilibrará una combinación de dividendos (mínimo de 3 mil millones de euros en dividendos entre 2026 y 2030), y/o recompra de acciones, además de inversiones en oportunidades de crecimiento industrial, así como dividendos extraordinarios (hasta 7.000 millones de euros).

A partir de 2026, los accionistas podrán esperar un pago de dividendos mínimo de 500 millones de euros al año, con una tasa de crecimiento anual del 7,5% en los años siguientes. Cellnex podrá considerar recompras de acciones y/o pagos de dividendos anticipados según su apalancamiento y calificación.

Las futuras oportunidades de crecimiento industrial estarán sujetas a criterios de retorno claros, basados en una Tasa Interna de Retorno (IRR) mínima de capital, adaptada al perfil de riesgo de la inversión.

Estrategia de desinversión selectiva alineada con la hoja de ruta del Grupo

De acuerdo con el 'Próximo Capítulo', el Grupo ha realizado un análisis de su presencia actual y la posible trayectoria en los países en los que opera para dirigir selectivamente los recursos y esfuerzos hacia las oportunidades de crecimiento que estos mercados puedan ofrecer a Cellnex.

Irlanda

El 28 de febrero de 2025, Cellnex ha completado la venta de su negocio en Irlanda a Phoenix Tower International por un importe aproximado de 971 millones de euros, equivalente a un múltiplo de 24x EBITDAaL. Ver Notas 2.h y 4 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

Estructura financiera

Cellnex cuenta con una estructura de deuda marcada por la flexibilidad que aportan los distintos instrumentos utilizados. La Deuda Financiera Neta del Grupo a 30 de junio de 2025 ha ascendido a 20.849 millones de euros. El 78% de la deuda está referenciada a tipo fijo (considerando la Deuda Financiera Bruta excluyendo los pasivos por arrendamiento). A cierre del primer semestre de 2025, Cellnex dispone de liquidez inmediata (efectivo, deuda no dispuesta y otros activos financieros) por un importe de 4.681 millones de euros.

Durante el primer semestre de 2025, el Grupo ha completado con éxito la emisión de un nuevo bono por un importe de 750 millones de euros (con calificaciones de BBB- por "Fitch Ratings" y BBB- por "Standard & Poor's") dirigido a inversores cualificados bajo su Programa de Bonos a Medio Plazo en Euros ("Programa EMTN"). El bono vence en mayo de 2032 y tiene un cupón del 3,5%. Además, durante este periodo, el bono emitido por Cellnex en 2017 por un importe de 500

millones de euros ha vencido y se ha reembolsado completamente con efectivo existente. Ver la Nota 12 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

Las emisiones de bonos de Cellnex Telecom mantienen su calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") por parte de "Fitch" y "S&P" (BBB-) con perspectiva estable.

1.3. Evolución y resultados de los negocios

El periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 ha destacado por una combinación única de crecimiento estructural defensivo y de alta calidad, con una exposición limitada a los riesgos geopolíticos, que ha sido posible a través de un crecimiento orgánico constante y sostenible, un desempeño financiero sólido y un enfoque estratégico en la integración.

Medidas Alternativas de Rendimiento

Una Medida Alternativa de Rendimiento (APM, del inglés Alternative Performance Measures) es una medida financiera del rendimiento financiero histórico o futuro, de la situación financiera o de los flujos de tesorería, distinta de una medida financiera definida o especificada en el marco de información financiera aplicable.

Cellnex considera que existen determinados APMs, que son utilizados por la Dirección del Grupo en la toma de decisiones financieras, operativas y de planificación, que proporcionan información financiera útil que debe ser considerada adicionalmente a los estados financieros elaborados de acuerdo con la normativa contable aplicable (NIIF-UE), en la evaluación de su desempeño. Estos APMs son coherentes con los principales indicadores utilizados por la comunidad de analistas e inversores en los mercados de capitales.

De conformidad con lo dispuesto en la Guía emitida por la Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA), en vigor desde el 3 de julio de 2016, sobre la transparencia de las Medidas Alternativas de Rendimiento, Cellnex proporciona a continuación información sobre los siguientes APMs: Ingresos excluyendo costes de traspaso; Media de ingresos por emplazamientos para operadores de telecomunicaciones ("ARPT", por sus siglas en inglés); EBITDA Ajustado; EBITDA después de pagos por arrendamientos ("EBITDAaL", por sus siglas en inglés); Margen EBITDA Ajustado; Margen EBITDAaL; Deuda Financiera Bruta y Neta; Pago Neto de Intereses; Liquidez Disponible; Inversiones; Flujo de Caja Recurrente Apalancado, y Flujo de Caja Libre.

El Grupo presenta información financiera comparativa del ejercicio anterior según se detalla en la Nota 2.e de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

1. Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility fee (Ingresos excluyendo costes de traspaso)

Los ingresos excluyendo costes de traspaso son calculados como Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee. Por favor, véase Nota 17.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos. Por lo tanto, este APM excluye de los "Ingresos de explotación" todos los elementos repercutidos a los clientes y "Anticipos entregados a clientes", así como tarifas comerciales, alquileres y otros.

El Grupo utiliza los ingresos excluyendo costes de traspaso como una medida de rendimiento operativo de sus unidades de negocio, una vez excluidos los elementos de alta volatilidad que no contribuyen al EBITDA del Grupo. El Grupo cree que será ampliamente utilizado como una métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otros interesados, como un indicador más claro de su desempeño.

De acuerdo con lo anterior, su valor a 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
Prestación de servicios (Bruto)	2.006.104	1.984.675
Utility Fee	63.618	63.479
Otros ingresos de explotación	143.288	134.753
Anticipos entregados a clientes	(1.939)	(1.973)
Ingresos operativos¹	2.147.453	2.117.455
(A) Prestación de servicios (Bruto)	2.006.104	1.984.675
(B) Utility Fee	63.618	63.479
(A) - (B) Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee	1.942.486	1.921.196
Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee	1.942.486	1.921.196
Utility Fee	63.618	63.479
Ingresos de explotación	143.288	134.753
Anticipos entregados a clientes	(1.939)	(1.973)
Ingresos de explotación	2.147.453	2.117.455

2. Media de ingresos por emplazamientos para operadores de telecomunicaciones ("ARPT", por sus siglas en inglés)

El Grupo utiliza la media de ingresos por emplazamientos para operadores de telecomunicaciones ("ARPT", por sus siglas en inglés) como una medida de rendimiento operativo de su unidad de negocio de emplazamientos.

El "ARPT" se calcula dividiendo los ingresos excluyendo costes de traspaso asociados a la unidad de negocio de emplazamientos, por el número de emplazamientos de telecomunicaciones al final del periodo de reporte.

Los ingresos derivados de los emplazamientos se expresan de manera anualizada según los últimos 12 meses finalizados el último día del periodo de reporte. "ARPT" se expresa en miles de euros.

De acuerdo con lo anterior, su valor a 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
Ingresos de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones - últimos 12 meses ²	3.204.094	3.092.469
Número de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones a cierre del periodo	110.310	113.216
Media de ingresos por emplazamientos para operadores de telecomunicaciones ("ARPT")	29,0	27,3

¹ Ver Nota 17.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

² Los ingresos de las torres se expresan sobre una base anual, considerando los últimos 12 meses finalizados el último día del periodo de referencia.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025 (*)	30 de junio 2024 (*)
Ingresos de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones - últimos 12 meses ³	3.117.717	2.945.052
Número de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones a cierre del periodo	110.310	106.568
Media de ingresos por emplazamientos para operadores de telecomunicaciones ("ARPT")	28,3	27,6

(*) Cifras proforma: los ingresos y el número de emplazamientos excluyen a Austria e Irlanda del perímetro.

3. EBITDA Ajustado

Se trata del "Resultado de las operaciones", antes de "Resultados por la pérdida de control de sociedades consolidadas", "Dotación a la amortización del inmovilizado", de "Pérdidas por deterioro de valor de activos" y de "Resultados por enajenaciones de inmovilizado". Además, se deducen ciertos gastos no recurrentes (donaciones, provisión por indemnizaciones, gastos de remuneraciones y beneficios extraordinarios, así como costes e impuestos relacionados con las adquisiciones), determinados gastos sin efecto en caja (como la retribución del Plan de Incentivos pagadera en acciones, entre otros) y anticipos entregados a clientes.

El Grupo utiliza el EBITDA Ajustado como medida de rendimiento operativo de sus unidades de negocio y es ampliamente utilizado como métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otras partes interesadas. Al mismo tiempo, es importante destacar que el EBITDA Ajustado no es una medida adoptada en las normas contables y, por lo tanto, no debe considerarse una alternativa al flujo de caja como indicador de liquidez. El EBITDA Ajustado no tiene un significado normalizado y, por lo tanto, no puede compararse con el EBITDA Ajustado de otras empresas.

Una métrica comúnmente utilizada que se deriva del EBITDA Ajustado es el margen de EBITDA Ajustado, tal y como se describe más adelante.

El EBITDA Ajustado a 30 de junio de 2025 y 2024 es como sigue:

³ Los ingresos de las torres se expresan sobre una base anual, considerando los últimos 12 meses finalizados el último día del periodo de referencia.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones	1.566.419	1.571.229
DAS, small cells y otros servicios de Red	126.300	122.812
Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación	116.488	96.420
Radiodifusión	131.452	128.874
Ingresos de refacturación de costes	206.794	198.120
Ingresos de explotación⁴	2.147.453	2.117.455
Gastos de personal ⁵	(225.765)	(154.017)
Reparaciones y mantenimiento ⁶	(51.897)	(53.821)
Servicios	(156.574)	(164.192)
Gastos refacturados	(203.907)	(195.588)
Resultados por la pérdida de control de sociedades consolidadas ⁷	67.289	—
Dotación a la amortización del inmovilizado ⁸	(1.322.741)	(1.344.453)
Pérdidas por deterioro de valor de activos ⁹	—	(401.741)
Resultados por enajenaciones de inmovilizado	(9.823)	59.413
Resultado de las operaciones	244.035	(136.944)
Resultados por la pérdida de control de sociedades consolidadas	(67.289)	—
Dotación a la amortización del inmovilizado	1.322.741	1.344.453
Pérdidas por deterioro de valor de activos	—	401.741
Resultados por enajenaciones de inmovilizado	9.823	(59.413)
Gastos no recurrentes ¹⁰	93.614	25.842
Anticipos entregados a clientes	1.939	1.973
Resultado operativo antes de amortizaciones ajustado (EBITDA ajustado)	1.604.863	1.577.652

Al 30 de junio de 2025 y 2024, los gastos no recurrentes y los anticipos entregados a clientes se detallan a continuación (así como en la Nota 17.d de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados):

- i. La provisión por indemnizaciones, que incluye principalmente el impacto en los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 2024 derivado de los planes de reorganización detallados en la Nota 16.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (partida no recurrente), la cual asciende a 78.728 miles de euros (1.490 miles de euros en el mismo periodo de 2024).
- ii. La retribución del Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP, que corresponde a la retribución devengada a 30 de junio de 2025 (ver Nota 16.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, partida sin efecto en caja), la cual asciende a 7.966 miles de euros (12.449 miles de euros en el mismo periodo de 2024). Por otra parte, durante el primer semestre de 2024, los costes extraordinarios de retribución y prestaciones, que corresponden a bonificación extraordinaria a los empleados (partida no recurrente) ascendieron a 174 miles de euros.

⁴ Ver Nota 17.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

⁵ Ver Nota 17.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

⁶ Ver Nota 17.c de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

⁷ Ver Nota 4 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

⁸ Ver Nota 17.e de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

⁹ Ver Nota 17.f de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹⁰ Ver Nota 17.d de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

- iii. Los anticipos entregados a clientes, que incluyen la amortización de los importes abonados por los emplazamientos a dismantelar y sus correspondientes costes de dismantelamiento, los cuales ascienden a 1.939 miles de euros (1.973 miles de euros en el mismo periodo de 2024). Estos costes se tratan como anticipos a los clientes en relación con el contrato de servicios posterior formalizado con el cliente (operadores de telecomunicaciones móviles ("MNO")). Estos importes se difieren durante la vida del contrato de servicio con el operador ya que se espera que generen beneficios económicos futuros en las infraestructuras existentes (partida sin efecto en caja).
- iv. Los costes e impuestos relacionados con las adquisiciones y desinversiones que incluyen principalmente impuestos y gastos accesorios incurridos en los procesos de combinación de negocios (partida no recurrente), los cuales ascienden a 6.920 miles de euros (11.698 miles de euros en el mismo periodo de 2024).
- v. Durante el primer semestre de 2024, las donaciones, que corresponden a una aportación económica de Cellnex a diversas instituciones (partida no recurrente) por importe de 31 miles de euros.

4. EBITDA después de pagos por arrendamientos ("EBITDAaL", por sus siglas en inglés)

EBITDAaL se refiere al EBITDA Ajustado después de pagos por arrendamientos. Deduce los pagos de cuotas por arrendamientos en el curso ordinario del negocio del EBITDA Ajustado.

El Grupo utiliza el EBITDAaL como una medida de rendimiento operativo de sus unidades de negocio y es ampliamente utilizado como una métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otras partes interesadas. Al mismo tiempo, es importante destacar que el EBITDAaL no es una medida adoptada en los estándares contables y, por lo tanto, no debe considerarse como una alternativa al flujo de caja como indicador de liquidez. El EBITDAaL no tiene un significado estandarizado y, por lo tanto, no se puede comparar con el EBITDAaL de otras empresas.

Una métrica comúnmente utilizada que deriva del EBITDAaL es el Margen EBITDAaL.

El EBITDA después de pagos por arrendamientos ("EBITDAaL", por sus siglas en inglés) a 30 de junio de 2025 y 2024 es como sigue:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
EBITDA ajustado	1.604.863	1.577.652
Pagos de intereses y cuotas por arrendamientos	(448.301)	(463.754)
EBITDA después de pagos por arrendamientos ("EBITDAaL")	1.156.562	1.113.898

5. Margen EBITDA Ajustado y Margen EBITDAaL

El Margen EBITDA Ajustado corresponde al EBITDA Ajustado (tal y como se ha definido anteriormente), dividido entre "Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee". En este sentido, excluye los elementos repercutidos a los clientes tanto de los gastos como de los ingresos, principalmente los gastos de electricidad, el "Utility fee" así como anticipos entregados a clientes, tarifas comerciales, alquileres y otros.

El Margen EBITDAaL corresponde al EBITDAaL, dividido entre "Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee". Por lo tanto, excluye elementos repercutidos a los clientes tanto de los gastos como de los ingresos, principalmente los costes de electricidad, Utility Fee, así como anticipos entregados a clientes, tasas comerciales, alquileres y otros.

De acuerdo con lo anterior, el Margen EBITDA Ajustado a 30 de junio de 2025 y 2024 ha sido de 83% y 82%, respectivamente. El Margen EBITDAaL a 30 de junio de 2025 y 2024 ha sido de 60% y 58%, respectivamente.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
EBITDA ajustado	1.604.863	1.577.652
Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee ¹¹	1.942.486	1.921.196
Margen EBITDA Ajustado	83 %	82 %
EBITDA después de pagos por arrendamientos ("EBITDAaL")	1.156.562	1.113.898
Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee	1.942.486	1.921.196
Margen EBITDAaL	60 %	58 %

6. Deuda Financiera Bruta

La Deuda Financiera Bruta corresponde a "Obligaciones y otros préstamos"¹², "Préstamos y pólizas de crédito"¹³, "Pasivos por arrendamiento"¹⁴ y "el pago diferido en relación con la adquisición de Omtel"¹⁵, y no incluye la deuda de las empresas del Grupo registradas por el método de puesta en equivalencia, los "Instrumentos financieros derivados"¹⁶ ni "Otros pasivos financieros"¹⁷. Los "Pasivos por arrendamiento" se calculan como el valor actual de los pagos por arrendamiento pagaderos a lo largo del plazo de arrendamiento, descontados al tipo implícito o al tipo deudor incremental.

De acuerdo con lo anterior, su valor a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Obligaciones y otros préstamos	14.630.080	14.415.952
Préstamos y pólizas de crédito	4.082.925	3.861.861
Pasivos por arrendamiento	3.181.317	3.161.989
Pago diferido en relación con la adquisición de Omtel	536.418	529.644
Deuda financiera bruta	22.430.740	21.969.446

7. Deuda Financiera Neta

La Deuda Financiera Neta corresponde a la "Deuda Financiera Bruta" menos el "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes"¹⁸ y "Otros activos financieros"¹⁹. Junto con la Deuda Financiera Bruta, el Grupo utiliza la Deuda Financiera Neta como medida de su solvencia y liquidez, ya que indica el efectivo y equivalentes corrientes en relación con el total de sus pasivos de deuda. Una medida comúnmente utilizada que se deriva de la Deuda Financiera Neta es "Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado".

De acuerdo con lo anterior, su valor a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente, es el siguiente:

¹¹ Ver Nota 17.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹² Ver Nota 12 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹³ Ver Nota 12 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹⁴ Ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹⁵ Ver Nota 16.c de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹⁶ Ver Nota 8 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹⁷ Ver Nota 12 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹⁸ Ver Nota 10.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹⁹ Ver Nota 10.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Deuda financiera bruta	22.430.740	21.969.446
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(1.460.069)	(1.082.770)
Otros activos financieros	(121.547)	(121.547)
Deuda Financiera Neta	20.849.124	20.765.129

Al 30 de junio de 2025, la Deuda Financiera Neta ha ascendido a 20.849 millones de euros (20.765 millones de euros al cierre de 2024), incluyendo una posición consolidada de efectivo y equivalentes de 1.460 millones de euros (1.083 millones de euros al cierre de 2024) y 122 millones de euros de otros activos financieros (122 millones de euros al cierre de 2024).

- **Evolución de la deuda financiera neta**

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
A inicio del periodo	20.765.129	20.618.100
Flujo de caja recurrente apalancado ⁽¹⁾	(831.997)	(1.796.322)
Inversión de expansión (o crecimiento orgánico) ⁽²⁾	153.832	507.319
Inversión en expansión (Programas Build to Suit) y Medidas de Desinversión ⁽³⁾	658.951	961.355
Inversión inorgánica y Desinversiones ⁽⁴⁾	(869.046)	(264.594)
Gastos no recurrentes (con efecto en caja) ⁽⁵⁾	13.256	61.215
Otros flujos de Caja Netos ⁽⁶⁾	138.966	74.842
Emisión de instrumentos de patrimonio y Acciones propias ⁽⁷⁾	798.480	—
Dividendos pagados ⁽⁸⁾	11.825	44.281
Reembolso neto de otros préstamos ⁽⁹⁾	3.133	2.828
Variación de pasivos por arrendamiento ⁽¹⁰⁾	19.328	347.570
Intereses devengados no pagados y otros ⁽¹¹⁾	(12.733)	208.535
A final del periodo	20.849.124	20.765.129

⁽¹⁾ Ver epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

⁽²⁾ Ver notas 1, 2 y 3 a pie de página del epígrafe "Flujo de Caja Libre" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

⁽³⁾ Ver nota 4 a pie de página del epígrafe "Flujo de Caja Libre" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

⁽⁴⁾ Ver nota 5 y 6 a pie de página del epígrafe "Flujo de Caja Libre" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

⁽⁵⁾ Ver nota 7 a pie de página en el epígrafe "Flujo de Caja Libre" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

⁽⁶⁾ Corresponde a "Otras salidas de caja netas" (ver nota 9 a pie de página del epígrafe "Flujo de Caja Libre" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto).

⁽⁷⁾ Corresponde principalmente a "Emisión de instrumentos de patrimonio, adquisición de acciones propias y dividendos pagados" del estado de flujos de efectivo consolidado adjunto correspondiente al 30 de junio de 2025 menos la aportación de los accionistas minoritarios (40 millones de euros, ver apartado correspondiente en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado).

⁽⁸⁾ Corresponde a los dividendos pagados a los accionistas (12 millones de euros, ver la nota 12.d de los estados financieros intermedios resumidos adjuntos).

⁽⁹⁾ Corresponde a la "Disposición neta de otras deudas" del estado de flujos de efectivo consolidado adjunto al 30 de junio de 2025.

⁽¹⁰⁾ Movimiento de los "Pasivos por arrendamiento" a largo y corto plazo del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2025. Ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

⁽¹¹⁾ "Intereses devengados no pagados y otros" incluye, principalmente, gastos de formalización devengados, variación de intereses devengados no pagados y otros impactos tales como diferencias de cambio. Incluye pagos no ordinarios por arrendamientos y pagos anticipados a corto plazo.

8. Pago neto de intereses

El Pago neto de intereses corresponde a i) "pago de intereses sobre pasivos por arrendamiento"²⁰ más ii) "Pago neto de intereses (sin incluir pagos de intereses por pasivos por arrendamiento)" y iii) costes financieros no recurrentes relacionados con proyectos de M&A²¹.

La conciliación del epígrafe "Pago neto de intereses" del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2025 y 2024, con el epígrafe "Resultado financiero neto" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
(A) Pago neto de intereses (sin incluir los pagos de intereses sobre pasivos por arrendamiento) (RLFCF)	(229.988)	(217.144)
Interés pagado	(439.612)	(399.157)
Interés recibido	37.301	25.340
(B) Pago neto de intereses según el Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	(402.311)	(373.817)
(A)-(B) Diferencia	172.323	156.673
Detalle de la diferencia:		
Pagos de intereses sobre pasivos por arrendamientos ⁽¹⁾	172.324	156.131
Costes de financiación no recurrentes	(1)	(542)
Diferencia total	172.323	156.673

⁽¹⁾ "Pago neto de intereses" según el estado de flujos de efectivo consolidado, que corresponde a i) "Pago de intereses de pasivos por arrendamiento" por importe de 172.324 miles de euros (ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos adjuntos), más ii) "Pago neto de intereses (sin incluir pagos de intereses de pasivos por arrendamiento)" por importe de 229.988 miles de euros (ver apartado "Flujo de caja libre apalancado recurrente" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto), más iii) costes de financiación no recurrentes.

9. Liquidez disponible

El Grupo considera como liquidez disponible el efectivo disponible y las líneas de crédito disponibles al cierre del periodo así como otros activos financieros descritos en la Nota 10.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

El detalle de la liquidez disponible a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

²⁰ Ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

²¹ Ver Nota 17.d de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Disponible en préstamos y líneas de crédito ²²	3.099.289	3.208.862
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes ²³	1.460.069	1.082.770
Otros activos financieros ²⁴	121.547	121.547
Liquidez disponible	4.680.905	4.413.179

10. Inversiones

El Grupo considera las Inversiones como una medida importante de su rendimiento operativo en términos de inversión en activos, incluyendo su mantenimiento, expansión, construcción a la medida (Build-to-Suit) y fusiones y adquisiciones (M&A). Esta medida es ampliamente utilizada en la industria en la que opera el Grupo como métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias calificadoras y otros grupos de interés.

El Grupo clasifica sus inversiones en cuatro categorías principales:

Inversión de mantenimiento

Incluye inversiones en activos tangibles o intangibles existentes, tales como inversiones en infraestructura, equipos y sistemas de tecnología de la información, y están vinculadas principalmente a mantener la infraestructura, equipos activos y pasivos en buen estado de funcionamiento. La inversión de mantenimiento también incluye el mantenimiento de la red, como el mantenimiento correctivo (respuestas a incidencias en la red e inspecciones preventivas, por ejemplo, sustitución de equipos de aire acondicionado o eléctricos), el mantenimiento reglamentario (inspecciones obligatorias por obligaciones regulatorias, por ejemplo, certificaciones de infraestructuras, certificaciones de rayos), renovación de redes y mejoras (renovación de equipos obsoletos y mejora de activos, por ejemplo, refuerzo de torres, renovación de baterías, gestión de eliminación), planes de continuidad (planes específicos para mitigar el riesgo de colapso o falla de infraestructura con servicios existentes o activos que no cumplen con las regulaciones), recubiertas (soluciones para permitir el trabajo de cubiertas de los propietarios y evitar la interrupción del servicio o reparaciones de edificios imputables a Cellnex) así como otras actividades ajenas al mantenimiento de la red, como el mantenimiento comercial (adecuaciones de infraestructuras para los inquilinos, mejoras no gestionadas a través de Servicios de Ingeniería, o inversiones para renovar contratos de clientes sin incrementos de ingresos), sistemas informáticos o reparación y mantenimiento de oficinas.

Inversión de expansión (o crecimiento orgánico)

Los gastos relacionados con la inversión en expansión incluyen tres categorías: Inversión de Expansión en Torres, Inversión de Expansión en Otros Negocios e Inversión en Eficiencia.

Tenga en cuenta que la Inversión de Expansión en Torres incluye mejoras de emplazamientos, que consisten en trabajos y estudios que Cellnex realiza en nombre de sus clientes, como servicios de adaptación, ingeniería y diseño a petición de sus clientes, los cuales representan una fuente de ingresos y una obligación de desempeño separada. Las Mejoras de Emplazamientos realizadas en la infraestructura de Cellnex se facturan y devengan cuando se finaliza la solicitud del cliente y se cobran de acuerdo con cada acuerdo con el cliente con cierto margen. Los costes incurridos en relación con estos servicios pueden ser un gasto interno o subcontratado y los ingresos en relación con estos servicios generalmente se reconocen cuando se incurre en el gasto de capital.

La Inversión de Expansión en Otros Negocios consiste principalmente en inversiones relacionadas con proyectos no pasivos como equipos activos, DAS, Red u otros.

²² Ver Nota 12 (sección "Deudas financieras por tipología") de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

²³ Ver Nota 10.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

²⁴ Ver Nota 10.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

La Inversión en Eficiencia consiste en inversiones relacionadas con la eficiencia empresarial que generan Flujo de Caja Recurrente Apalancado adicional, incluyendo, entre otros, el desmantelamiento, anticipos a propietarios (excluyendo anticipos de efectivo a largo plazo) y medidas de eficiencia asociadas con la energía y la conectividad.

El Grupo considera los gastos de capital como una medida importante de su rendimiento operativo en términos de inversión en activos. Esta medida es ampliamente utilizada en la industria en la que opera el Grupo como una métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otras partes interesadas.

Inversión de expansión (proyectos Build-to-Suit) y Medidas de desinversión

Corresponde a programas de construcción a medida ("Build-to-Suit") comprometidos (compuestos por emplazamientos (nuevos y desmantelados), "backhaul", "backbone", centros de "edge computing", nodos DAS o cualquier otro tipo de infraestructura de telecomunicaciones así como cualquier pago adelantado relacionado con el mismo) así como Servicios de Ingeniería con diferentes clientes. Se puede incluir cualquier inversión de mantenimiento ad-hoc que pueda ser requerida eventualmente. También se consideran las entradas de efectivo por enajenación de activos (o acciones) por decisiones de órganos de autoridad ("Medidas de Desinversión").

Inversión inorgánica y desinversiones

Corresponde a inversiones en: i) adquisición de terrenos y derecho de uso de largo plazo (incluyendo anticipos de efectivo a largo plazo), ii) participaciones accionarias de empresas (excluyendo el importe de pagos diferidos en combinaciones de negocios que sean pagaderos en periodos posteriores) así como inversiones significativas en adquisición de carteras de emplazamientos (activo compras) y, iii) la obtención de efectivo por desinversiones.

La inversión total del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024, se resume a continuación:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
Inversión de mantenimiento	37.202	36.728
Inversión de expansión	153.832	197.991
Inversión de Expansión en Torres	85.145	128.141
Inversión de Expansión en Otros Negocios	26.601	29.072
Inversión en Eficiencia	42.086	40.778
Inversiones de expansión (programas Build-to-Suit) y medidas de desinversión	658.951	533.845
Inversiones de expansión (programas Build-to-Suit)	658.951	687.442
Medidas de desinversión	—	(153.597)
Inversión inorgánica y desinversiones	(869.046)	44.954
Adquisición de terrenos y derechos de uso a largo plazo	72.421	51.936
Otras inversiones inorgánicas	21.221	24.109
Desinversiones ⁽²⁾	(962.688)	(31.091)
Inversión Total ⁽¹⁾	(19.061)	813.518

⁽¹⁾ La "Inversión Total", por importe de -19 millones de euros (814 millones de euros en el mismo periodo de 2024) corresponde al "Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión" del estado de flujos de efectivo consolidado adjunto por importe de 16 millones de euros (926 millones de euros en el mismo periodo de 2024), más i) los "Anticipos de efectivo a propietarios" por importe de 37 millones de euros (35 millones de euros en el mismo periodo de 2024) (ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos), los "Derechos de uso de terrenos a largo plazo" por importe de 6 millones de euros (11 millones de euros en el mismo periodo de 2024) (ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) y los "pagos a terrenos de activos en construcción" por importe de 3 millones de euros (ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos); menos ii) "Otros" por importe de 81 millones de euros (158 millones de euros en el mismo periodo de 2024), que incluye, principalmente, efectos temporales relacionados con compras de activos.

⁽²⁾ Corresponde a la desinversión de las operaciones del Grupo en Irlanda, así como de la filial MBA Datacenters (ver Nota 4 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

11. Flujo de Caja Recurrente Apalancado

El Grupo considera que el Flujo de Caja Recurrente Apalancado es una de las medidas más importantes de su capacidad para generar flujos de caja estables y crecientes que le permitan garantizar la creación de valor, sostenida en el tiempo, para sus accionistas.

Al 30 de junio de 2025 y 2024 el Flujo de Caja Recurrente Apalancado ("RLFCF", por sus siglas en inglés) se ha calculado del siguiente modo:

	Miles de Euros	
	30 junio 2025	30 junio 2024
EBITDA ajustado ⁽¹⁾	1.604.863	1.577.652
Pagos de intereses y cuotas por arrendamientos ⁽²⁾	(448.301)	(463.754)
Inversión de mantenimiento ⁽³⁾	(37.202)	(36.728)
Variaciones en el activo/pasivo corriente ⁽⁴⁾	1.438	(10.696)
Pago neto de intereses (sin incluir intereses pagados por arrendamientos) ⁽⁵⁾	(229.988)	(217.144)
Pago por impuestos sobre beneficios ⁽⁶⁾	(47.082)	(56.675)
Dividendos netos a participaciones minoritarias ⁽⁷⁾	(11.731)	(11.344)
Flujo de Caja Recurrente Apalancado	831.997	781.311

⁽¹⁾ EBITDA ajustado: Resultado de explotación, antes de los "Resultados por pérdida de control de sociedades consolidadas", de la "Dotación a la amortización del inmovilizado", de las "Pérdidas por deterioro de valor de activos" y de los "Resultados por enajenaciones de inmovilizado" (después de la adopción de la NIIF 16), sin incluir (i) ciertas partidas no recurrentes como costes e impuestos relacionados con las adquisiciones y desinversiones (7 millones de euros) así como (ii) ciertas partidas sin efecto en caja (como anticipos entregados a clientes (2 millones de euros) que incluyen la amortización de los importes pagados por los emplazamientos a desmantelar y sus correspondientes costes de desmantelamiento, así como la retribución del Plan de Incentivos a largo plazo (8 millones de euros) y la provisión por indemnizaciones (79 millones de euros).

⁽²⁾ Corresponde a i) pagos de cuotas de arrendamiento en el curso ordinario de los negocios excluyendo los pagos anticipados a corto plazo (276 millones de euros), y ii) pago de intereses de pasivos por arrendamiento (172 millones de euros). Ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

⁽³⁾ Inversión de mantenimiento: ver la definición en el apartado "Medidas Alternativas de Rendimiento".

⁽⁴⁾ Cambios en el activo corriente/pasivo corriente (ver epígrafe correspondiente en el estado de flujos de efectivo consolidado a 30 de junio de 2025).

⁽⁵⁾ Corresponde al neto de "Pagos de intereses" y "Cobros de intereses" del estado de flujos de efectivo consolidado a 30 de junio de 2025 (402 millones de euros), excluyendo "Pagos de intereses por pasivos por arrendamiento" (172 millones de euros) (ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) y los costes financieros no recurrentes (1 millón de euros).

⁽⁶⁾ Corresponde al importe de "Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios" del estado de flujos de efectivo consolidado al 30 de junio de 2025, excluyendo 10 millones de euros de impuestos pagados no recurrentes.

⁽⁷⁾ Corresponde al neto de "Dividendos a participaciones minoritarias" y "Dividendos recibidos" según el estado de flujos de efectivo consolidado.

12. Flujo de Caja Libre

El Flujo de Caja Libre se define como el Flujo de Caja Recurrente Apalancado después de deducir la Inversión de expansión (programas Build-to-Suit), (que incluye el efectivo de las Medidas de Desinversión) e Inversión de expansión (o crecimiento orgánico).

	Miles de Euros	
	30 de junio 2025	30 de junio 2024
Flujo de Caja Recurrente Apalancado	831.997	781.311
Inversión de expansión (o crecimiento orgánico)	(153.832)	(197.991)
Inversión de Expansión en Torres ⁽¹⁾	(85.145)	(128.141)
Inversión de Expansión en Otros Negocios ⁽²⁾	(26.601)	(29.072)
Inversión en Eficiencia ⁽³⁾	(42.086)	(40.778)
Inversión de expansión (programas Build to Suit) y Medidas de Desinversión ⁽⁴⁾	(658.951)	(533.845)
Inversión de expansión (programas Build to Suit)	(658.951)	(687.442)
Desinversiones	—	153.597
Flujo de caja libre	19.214	49.475
Inversión inorgánica (con efecto en caja)	869.046	(44.954)
Adquisición de terrenos y derechos de uso a largo plazo ⁽⁵⁾	(72.421)	(51.936)
Inversión en participación de empresas ⁽⁵⁾	(21.221)	(24.109)
Desinversiones ⁽⁶⁾	962.688	31.091
Gastos no recurrentes (con efecto en caja) ⁽⁷⁾	(13.256)	(11.729)
Flujo neto de actividades de financiación ⁽⁸⁾	(358.739)	(617.467)
Otros flujos de caja netos ⁽⁹⁾	(138.966)	(176.722)
Incremento neto de efectivo ⁽¹⁰⁾	377.299	(801.397)

⁽¹⁾ Inversión relacionada con la expansión del negocio de emplazamientos que genera Flujo de Caja Recurrente Apalancado adicional, incluyendo, entre otros, la adaptación de los emplazamientos de telecomunicaciones para nuevos clientes y ciertas mejoras de emplazamientos realizadas a solicitud de los clientes.

⁽²⁾ Inversión relacionada con la expansión de otros negocios que genera Flujo de Caja Recurrente Apalancado adicional.

⁽³⁾ Inversión relacionada con la eficiencia empresarial que genera Flujo de Caja Recurrente Apalancado adicional, incluyendo, entre otros, el desmantelamiento (4 millones de euros), adelantos de efectivo a propietarios (37 millones de euros) y medidas de eficiencia asociadas con la energía y la conectividad (1 millón de euros).

⁽⁴⁾ Inversión relacionada con programas Build-to-Suit y otras iniciativas (que consisten en emplazamientos, "backhaul", "backbone", "edge computing centers", nodos DAS u otro tipo de infraestructura de telecomunicaciones, así como cualquier pago anticipado relacionado con ellos). Asimismo, incluye entradas de efectivo por la enajenación de activos (o acciones) debido a decisiones de organismos antimonopolio.

⁽⁵⁾ Inversión en participaciones de empresas, así como inversiones significativas en la adquisición de carteras de emplazamientos, terrenos y derechos de uso a largo plazo de terrenos (compras de activos), después de integrar en el balance de situación consolidado principalmente el "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" de los negocios adquiridos.

⁽⁶⁾ Desinversión en participaciones de empresas.

El importe resultante de (3) en la sección "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión adjunto + las notas al pie (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6), en adelante el "Total inversiones" (-19 millones de euros), corresponde a "Inversión Total" (-19 millones de euros, ver apartado "Inversiones" del Informe de Gestión Consolidado adjunto correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2025).

La Inversión Total (-19 millones de euros) también corresponde al "Flujo de efectivo neto total de las actividades de inversión" (16 millones de euros, ver el apartado correspondiente en el estado de flujos de efectivo consolidado adjunto al 30 de junio de 2025), más i) los "Anticipos de efectivo a propietarios" (37 millones de euros), ii) los "Derechos de uso a largo plazo de terrenos" (6 millones de euros) y iii) los "Pagos a terrenos de activos en construcción" (3 millones de euros), menos iv) Otros ascendiendo a 81 millones de euros, que incluye, principalmente, efectos de tiempo relacionados con compras de activos.

⁽⁷⁾ Corresponde principalmente a costes e impuestos relacionados con las adquisiciones y desinversiones (13 millones de euros).

⁽⁸⁾ Corresponde al "Flujo neto de efectivo neto de actividades de financiación" (643 millones de euros), según el estado de flujos de efectivo consolidado, menos i) los pagos por cuotas de arrendamiento en el curso ordinario del negocio excluyendo los pagos anticipados a corto plazo (276 millones de euros), ii) los "Anticipos en efectivo a propietarios" (37 millones de euros), iii) los "Derechos de uso a largo plazo de terrenos" (6 millones de euros), iv) los pagos a terrenos de activos en construcción (3 millones de euros) y v) los Dividendos a participaciones minoritarias (12 millones de euros) más: i) Otros (50 millones de euros), principalmente correspondiente a la contribución de accionistas minoritarios (40 millones de euros) (ver el apartado relativo en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, y costes financieros no recurrentes (ver apartado "Pagos netos de intereses"). Incluye pagos no ordinarios por arrendamientos y pagos anticipados a corto plazo.

⁽⁹⁾ Corresponde principalmente a efectos de tiempo relacionados con compras de activos, pagos relacionados con obligaciones de beneficios para empleados (ver Nota 16.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos), diferencias de cambio y otros impactos, según el estado de flujos de efectivo consolidado para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, en parte, se compensan principalmente por la contribución de accionistas minoritarios (ver nota al pie 8), el pago de las sanciones impuestas por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (ver Nota 16.c de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) e impuestos recibidos no recurrentes.

⁽⁹⁾ "(Disminución)/Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas" ("Actividades operativas" + "Actividades de inversión" + "Actividades de financiación" + "Diferencias de cambio") según el estado de flujos de efectivo consolidado para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025).

Ingresos y resultados

Los ingresos operativos para el periodo terminado el 30 de junio de 2025, por país y tipo de servicio, se puede desglosar de la siguiente manera: España representa 312 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 103 millones de euros – 98 millones de euros en colocaciones, 5 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 47 millones de euros, iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 23 millones de euros, iv) Radiodifusión 118 millones de euros y v) Ingresos de refacturación de costes 21 millones de euros); Italia representa 423 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 322 millones de euros – 318 millones de euros en colocaciones y 3 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 19 millones de euros e iii) Ingresos de refacturación de costes 83 millones de euros); Francia representa 436 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 360 millones de euros – 332 millones de euros en colocaciones y 28 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 1 millón de euros, iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 58 millones de euros y iv) Ingresos de refacturación de costes 17 millones de euros); Reino Unido representa 353 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 323 millones de euros – 275 millones de euros en colocaciones y 48 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 4 millones de euros y iii) Ingresos de refacturación de costes 26 millones de euros); Polonia representa 301 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 174 millones de euros – 161 millones de euros en colocaciones y 12 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 52 millones de euros, iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 34 millones de euros y iv) Ingresos de refacturación de costes 42 millones de euros); y el resto de Europa representa 323 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 285 millones de euros – 273 millones de euros en colocaciones, 11 millones de euros en Servicios de Ingeniería, siendo los mayores contribuyentes i) Portugal con 87 millones de euros y Suiza con 83 millones de euros –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 3 millones de euros y iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 3 millones de euros, iv) Radiodifusión 13 millones de euros e v) Ingresos de refacturación de costes 19 millones de euros).

Los ingresos operativos para el periodo terminado el 30 de junio de 2024, por país y tipo de servicio, se puede desglosar de la siguiente manera: España representa 304 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 98 millones

de euros – 95 millones de euros en colocaciones, 2 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 45 millones de euros, iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 24 millones de euros, iv) Radiodifusión 116 millones de euros y v) Ingresos de refacturación de costes 21 millones de euros); Italia representa 415 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 320 millones de euros – 315 millones de euros en colocaciones y 5 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 17 millones de euros e iii) Ingresos de refacturación de costes 78 millones de euros); Francia representa 417 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 357 millones de euros – 307 millones de euros en colocaciones y 49 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 42 millones de euros y iii) Ingresos de refacturación de costes 18 millones de euros); Reino Unido representa 341 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 310 millones de euros – 260 millones de euros en colocaciones y 50 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 5 millones de euros y iii) Ingresos de refacturación de costes 25 millones de euros); Polonia representa 275 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 153 millones de euros – 142 millones de euros en colocaciones y 10 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 52 millones de euros, iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 27 millones de euros y iv) Ingresos de refacturación de costes 44 millones de euros); y el resto de Europa representa 365 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 334 millones de euros – 320 millones de euros en colocaciones, 14 millones de euros en Servicios de Ingeniería, siendo los mayores contribuyentes i) Portugal con 6 millones de euros, ii) Suiza con 4 millones de euros, iii) Austria con 3 millones de euros y iv) Irlanda con 1 millón de euros –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 3 millones de euros y iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 3 millones de euros, iv) Radiodifusión 12 millones de euros e v) Ingresos de refacturación de costes 12 millones de euros).

Los ingresos operativos para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 han sido de 2.147 millones de euros, lo que representa un aumento del 1,4% en comparación con el mismo periodo de 2024. Este incremento se debe al sólido desempeño de los indicadores clave durante el semestre y al mayor crecimiento orgánico.

Los ingresos operativos provenientes de los ingresos de los emplazamientos han disminuido en un 0.3% hasta 1.568 millones de euros.

El segmento de los emplazamientos es el más grande del Grupo en términos de facturación y a través de él, se proporciona una amplia gama de servicios integrados de infraestructura de red pasiva para permitir el acceso a la infraestructura de telecomunicaciones del Grupo por parte de los operadores de redes móviles (MNO), otros operadores de telecomunicaciones inalámbricas y de redes de banda ancha, entre otros. Esto permite a dichos operadores ofrecer sus propios servicios a sus clientes mediante equipos activos de macro-celdas.

Los ingresos del segmento de los emplazamientos incluyen: (i) la tarifa base anual de los clientes de telecomunicaciones (tanto clientes principales como secundarios); (ii) los escaladores de precios vinculados al IPC/RPI o a la inflación, o escaladores fijos – tarifas vinculadas que se utilizan típicamente para actualizar la tarifa base anual; y (iii) nuevas co-ubicaciones y los ingresos asociados (que incluyen nuevas co-ubicaciones de terceros, así como iniciativas adicionales como proyectos de conectividad especial, cambios en la configuración del emplazamiento como resultado de la implementación de 5G y Servicios de Ingeniería, que corresponden a trabajos y estudios como adaptación, ingeniería y servicios de diseño a solicitud de los clientes, lo que representa una fuente de ingresos y una obligación de desempeño separada, y como resultado de lo cual el número de clientes puede aumentar).

El Grupo ofrece a sus clientes, a través de la línea de negocio de los emplazamientos, servicios relacionados con la cobertura y acceso a las infraestructuras de telecomunicaciones o transmisión del Grupo, permitiendo a los operadores móviles (MNOs) co-localizar su equipo en las infraestructuras del Grupo. Además, proporciona servicios adicionales que permiten a los MNOs racionalizar sus redes y optimizar costes, mediante el desmantelamiento de infraestructuras duplicadas (desactivación) y la construcción de nuevas infraestructuras (a medida) en emplazamientos estratégicos que pueden ofrecer servicio a uno o más MNOs. Estos servicios tienen como objetivo completar el despliegue de 4G y 5G, reducir las áreas sin cobertura de señal, mejorar la calidad y el rendimiento, y extender la red. El Grupo actúa como un operador neutral para los MNOs y otros operadores de telecomunicaciones que normalmente requieren acceso completo a la red de infraestructura para proporcionar servicios a los clientes finales.

El Grupo actúa como un operador de múltiples infraestructuras. Sus clientes son responsables del equipo de comunicación activa individual alojado en las infraestructuras de telecomunicaciones y transmisión del Grupo. Los ingresos se generan principalmente a partir de acuerdos de servicios con los clientes. El Grupo generalmente recibe pagos mensuales o

trimestrales de los clientes, pagaderos bajo contratos a largo plazo (que en el caso de los clientes principales tienen plazos largos o indefinidos con extensiones automáticas, a menos que se cancelen). Los pagos anuales varían considerablemente dependiendo de numerosos factores, incluyendo, pero no limitándose a, la ubicación de la infraestructura, el número y tipo de equipo del cliente en la infraestructura, el espacio en terreno requerido por el cliente, la proporción de clientes, el equipo en la infraestructura y la capacidad restante de la infraestructura. Los costes principales incluyen típicamente servicios relacionados (que son principalmente fijos, con aumentos anuales de costes) tales como energía y costes de terreno, impuestos sobre la propiedad y reparaciones y mantenimiento.

La mayoría de los terrenos y azoteas donde se ubican las infraestructuras del Grupo se gestionan y operan a través de contratos de arrendamiento, subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros. En general, los operadores móviles (MNOs) se encargan del mantenimiento de su propio equipo bajo su responsabilidad, aunque en algunos casos pueden subcontratar al Grupo el mantenimiento de su equipo como un servicio separado y adicional. En estos casos, los servicios de mantenimiento suelen adjudicarse mediante procesos de licitación a empresas capaces de proporcionar dichos servicios, como proveedores de equipos, empresas de mantenimiento e instalación y otras empresas con la capacidad suficiente para ofrecer los servicios, como el propio Grupo.

Además, los futuros requisitos tecnológicos previsible relacionados con el 5G, junto con otros servicios de mantenimiento ordinarios, como la inversión en infraestructura, equipos y sistemas de tecnología de la información, generalmente a solicitud de sus clientes, se traducirán en compromisos de inversión en activos en los próximos años.

El Grupo realiza ciertos “Servicios de Ingeniería”, que corresponden a trabajos y estudios como adaptación, ingeniería y servicios de diseño, a solicitud de sus clientes, y que representan una fuente de ingresos y una obligación de rendimiento separadas. Estos servicios son necesarios para apoyar las actualizaciones y adaptaciones de la infraestructura pasiva para permitir nuevas co-ubicaciones (co-tenencias) en dichas infraestructuras. Los costes, que representan un porcentaje de los ingresos por “Servicios de Ingeniería”, se incurre en relación con estos servicios y se clasificarán como gastos de capital, pudiendo ser un gasto interno o externalizado, y los ingresos correspondientes a estos servicios generalmente se reconocen a medida que se incurre en el gasto de capital. El Grupo realiza servicios de ingeniería, que consisten en trabajos y estudios como adaptación, ingeniería y servicios de diseño, así como Servicios de Instalación a solicitud de sus clientes, que representan una fuente de ingresos y una obligación de rendimiento separada. Los servicios de ingeniería realizados en la infraestructura de Cellnex se facturan y se acumulan cuando la solicitud del cliente está finalizada y se recogen de acuerdo con cada acuerdo con el cliente con un cierto margen. Además, los servicios de ingeniería pueden desplegarse bajo el concepto de Recuperación de Capex, que se realizan, facturan, acumulan y recogen durante varios años con un cierto margen. Los costes incurridos en relación con estos servicios, que se clasificarán como gastos de capital, pueden ser un gasto interno o externalizado, y los ingresos relacionados con estos servicios generalmente se reconocen cuando se incurre en el gasto de capital. El margen es significativamente menor que el margen EBITDA Ajustado del Grupo, tendiendo a ser un porcentaje de un solo dígito medio. En términos de servicios de ingeniería, cuando se instala un nuevo PoP, generalmente se involucran los siguientes conceptos: planos tal como se construyeron, cálculo de resistencia, informes (eléctrico, estático, EMF...), encuesta conjunta del emplazamiento, adecuación del emplazamiento, instalación de medidores de energía, tarjetas de acceso y llaves o modificaciones de torres/mástiles. Por otro lado, los servicios de instalación son un tipo de servicios de ingeniería realizados principalmente en la infraestructura de Cellnex, acumulados a medida que los proyectos avanzan, facturados y recaudados de acuerdo con ciertos hitos. Si el proyecto se finaliza y es rechazado por el cliente, el coste se reclasifica como un gasto. Los servicios de instalación incluyen la instalación del equipo de los clientes en el emplazamiento, como la instalación de antenas, equipos de microondas o unidades de radio remoto. La cantidad total de ingresos asociados con estos servicios de ingeniería durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 ha sido de 108 millones de euros (131 millones de euros durante el mismo periodo en 2024). El importe total de los gastos de capital incurridos relacionados con los servicios de ingeniería durante el primer semestre de 2025 se detalla en la Nota 5 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos. Hasta 2022, los servicios de ingeniería se consideraban dentro de los programas BTS divulgados al mercado: varios planes de adquisición empresarial han contractualizado servicios de ingeniería. A partir de 2023, si se requerían más servicios de ingeniería, los gastos de capital asociados con los proyectos se reportaron dentro del Capex de Expansión o Capex de Mantenimiento, dependiendo de su naturaleza y magnitud, y, si es necesario, como una nueva línea de capex. Parte de este capex dedicado a los servicios de ingeniería, especialmente en el Reino Unido, puede ser adelantos de capex a recuperar a través de futuros ingresos por servicios de ingeniería así como el margen correspondiente (Recuperación de Capex).

El Grupo generalmente recibe pagos mensuales de los clientes, que se realizan bajo contratos a largo plazo (los cuales, en el caso de los clientes ancla, tienen plazos largos o indefinidos con extensiones automáticas, a menos que se cancelen). Los

pagos anuales varían considerablemente dependiendo de numerosos factores, incluidos, pero no limitados a, la ubicación de la infraestructura, el número y tipo de equipos del cliente en la infraestructura, el espacio en el suelo requerido por el cliente, la proporción de clientes, el equipo en la infraestructura y la capacidad restante de la infraestructura. Los principales costes suelen incluir servicios relacionados (que son principalmente fijos, con aumentos anuales en los costes) como costes de energía y terreno, impuestos sobre la propiedad y reparaciones y mantenimiento. La mayoría de los terrenos y azoteas donde se encuentran las infraestructuras del Grupo son operados y gestionados mediante contratos de arrendamiento, subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros. En general, los MNOs manejan el mantenimiento de su propio equipo bajo su responsabilidad, aunque en algunos casos pueden subcontratar al Grupo el mantenimiento de su equipo como un servicio separado y adicional.

En general, los contratos de servicio del Grupo para servicios de co-ubicación en torres con clientes ancla tienen un plazo inicial no cancelable de 10 a 20 años, con múltiples periodos de renovación (que en el caso de los clientes ancla tienen plazos largos o indefinidos con extensiones automáticas, a menos que se cancelen, y cláusulas de "todo o nada"), y los pagos suelen revisarse en función de un índice inflacionario como el índice de precios al consumidor (IPC) o según escaladores fijos. Históricamente, los contratos de clientes del Grupo han tenido una alta tasa de renovación. En este sentido, el contrato con Telefónica, el primer cliente ancla que alcanzó su plazo inicial, ha sido renovado con éxito. Los contratos vigentes con Telefónica y Wind Tre pueden estar sujetos a cambios en cuanto a las tarifas aplicables en el momento de la renovación, dentro de un rango predefinido teniendo en cuenta la última tarifa anual (que refleja la inflación acumulada durante el plazo inicial completo), que en el caso de Telefónica varía entre -5% y +5% (aplicable después del periodo inicial y de los dos primeros periodos de extensión) y de -15% a +5% para Wind Tre.

Los ingresos operativos provenientes de la línea de negocio de DAS, Small Cells y otros servicios de Red han ascendido a 126 millones de euros, lo cual representa un incremento del 2,8% en comparación con el mismo periodo en 2024.

A través de esta línea de negocio, el Grupo proporciona la infraestructura necesaria para mejorar la cobertura y la capacidad en escenarios complejos donde las macroceldas no funcionan como se espera. Al desplegar redes DAS y Small Cells, se puede mejorar significativamente la cobertura y la capacidad, complementando así las infraestructuras de la línea de negocio de los emplazamientos. Algunos de estos escenarios complejos incluyen áreas urbanas de alta densidad o cobertura interior en estadios, túneles u hospitales.

El Grupo tiene una amplia experiencia en soluciones de redes DAS y Small Cells. A 30 de junio de 2025, el Grupo ha desplegado aproximadamente 13.858 nodos de antenas con DAS y Small Cells en lugares como estadios, rascacielos, centros comerciales, áreas exteriores densas en centros urbanos, aeropuertos, líneas de metro y estaciones de tren. DAS es una red de antenas distribuidas espacialmente conectadas a una fuente común, proporcionando así servicio inalámbrico dentro de un área geográfica específica. El sistema puede soportar una amplia variedad de tecnologías y frecuencias, incluyendo 2G, 3G, 4G y 5G. El Grupo actúa como un anfitrión verdaderamente neutral, trabajando junto con los operadores de red móvil (MNOs) para proporcionar la solución óptima para la creciente necesidad de cobertura y densificación en escenarios complejos y de alta demanda. El Grupo gestiona el ciclo de vida completo de la solución: adquisición de infraestructura, diseño, instalación, puesta en marcha, operaciones y mantenimiento (O&M), supervisión y aseguramiento de la calidad del servicio. El Grupo también opera el equipo activo de la red en relación con los nodos de antenas con DAS que gestiona.

Además, a través de esta línea de negocio, el Grupo también ofrece los siguientes servicios:

- RAN as a Service: implica la emisión y transmisión de servicios activos sobre la infraestructura pasiva de emplazamientos en Polonia.
- Servicios PPDR: consisten en la provisión de servicios que implican la gestión activa de infraestructuras para administraciones públicas, incluyendo redes críticas de servicio TETRA y 4G/LTE. En particular, el Grupo opera siete redes regionales y dos municipales TETRA en España, que son esenciales para las necesidades de comunicación de los gobiernos regionales y los municipios en los que se encuentran. También gestiona un Sistema Mundial de Socorro y Seguridad Marítima (GMDSS) para el Salvamento Marítimo, que proporciona servicios de comunicación a embarcaciones en situaciones de emergencia y riesgo en las áreas costeras alrededor de España. Además, el Grupo opera el Sistema de Identificación Automática (AIS) para la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima, un organismo del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de España.

- O&M: a través de este servicio, el Grupo gestiona y opera infraestructuras (en lugar de externalizarlas a terceros) y proporciona servicios de mantenimiento del equipo e infraestructura de los clientes del Grupo (excepto aquellos clientes de radiodifusión que son atendidos por la línea de negocio de Radiodifusión).
- Otros Servicios: incluye, entre otros, la provisión de redes de comunicación para ciudades inteligentes y soluciones específicas para la gestión eficiente de recursos y servicios en las ciudades, así como servicios de IoT.

Todos estos servicios conforman una línea de negocio especializada que genera flujos de efectivo relativamente estables con potencial de crecimiento adicional, impulsado principalmente por la tendencia hacia la densificación de redes, que continuará requiriendo despliegues de DAS y Small Cells. En cuanto a los servicios de RAN as a Service, el Grupo espera primero consolidar este negocio en Polonia antes de considerar una expansión adicional de su presencia.

Los ingresos operativos provenientes de la línea de negocio de Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación han ascendido a 116 millones de euros, lo cual representa un incremento del 20,8% en comparación con el mismo periodo en 2024.

El Grupo ofrece servicios y está desarrollando capacidades adicionales en transporte de datos a través de fibra (incluyendo fibra hasta la torre, conectividad, transmisión de *backhaul* y alojamiento de servicios en infraestructuras de centros de datos en el borde de la red), para proporcionar a sus clientes capacidad de procesamiento de datos distribuida en la red, sin la cual no se podría realizar el potencial de 5G. En 2017, el Grupo adquirió Alticom, una empresa holandesa que posee una cartera de emplazamientos que incluye centros de datos. Además, en Francia, Cellnex está desarrollando una red de fibra a nivel nacional en asociación con Bouygues Telecom, que también incluye el desarrollo de centros de datos en el borde de la red.

Asimismo, el Grupo utiliza fibra óptica para conectar sus infraestructuras (macrocelas de torres, DAS y Small Cells) y las instalaciones de computación en el borde, así como las de sus clientes. En 2018, el Grupo adquirió XOC, una empresa concesionaria dedicada a la gestión, mantenimiento y construcción de la red de fibra óptica de la Generalitat de Catalunya, que también proporciona capacidad de fibra óptica a las empresas de telecomunicaciones españolas y a empresas (fibra hasta la empresa - FTTE).

Los servicios en esta línea de negocio también incluyen la conectividad entre diferentes nodos de las redes de telecomunicaciones de los clientes del Grupo (*backhaul*) y/o la conectividad con las instalaciones de sus clientes (líneas arrendadas para empresas), utilizando enlaces de radio, fibra o satélite. El Grupo también ofrece líneas arrendadas especializadas a operadores de telecomunicaciones, como operadores de redes móviles (MNO) u operadores de redes fijas (FNO), administraciones públicas y pequeñas y medianas empresas, así como a compañías en áreas rurales de España, proporcionando conectividad de alta velocidad.

Los ingresos operativos provenientes de la línea de negocio de Radiodifusión han ascendido a 132 millones de euros, lo cual representa un incremento del 2,0% en comparación con el mismo periodo en 2024.

A través de esta línea de negocio, el Grupo ofrece servicios de radiodifusión en España y los Países Bajos. Estos servicios consisten en la distribución y transmisión de señales de televisión y radio, la operación y mantenimiento de redes de radiodifusión, la provisión de conectividad para contenido de medios y servicios de transmisión OTT, entre otros. En España, Cellnex es el único operador que ofrece cobertura nacional del servicio de TDT (fuente: CNMC). A través de la prestación de servicios de radiodifusión en España, el Grupo ha desarrollado un conocimiento único que ha ayudado a desarrollar otros servicios dentro de su portafolio. El Grupo clasifica los servicios que proporciona a sus clientes como operador de red de radiodifusión en los siguientes tres grupos: (i) Televisión Digital, (ii) Radio y (iii) Otros servicios de radiodifusión. Los clientes del Grupo dentro de la línea de negocio de Radiodifusión incluyen a todas las emisoras nacionales y a la mayoría de las emisoras regionales y locales de televisión, así como a los principales operadores de estaciones de radio en España. Algunos de los principales clientes para los servicios de TDT incluyen Atresmedia, CTTI, Mediaset España, Net TV, Veo TV y RTVE. Además, en los Países Bajos, VRT, Talpa y NPO son clientes clave. Los contratos de radiodifusión TDT no tienen riesgo de volumen; en su lugar, tienen precios estables y visibles para los MUXs, cumplen con la normativa aplicable y contienen términos de indexación atractivos. Las principales características de los contratos de radiodifusión TDT del Grupo son:

- Contratos a medio plazo con altas tasas de renovación. Cumpliendo con las limitaciones legales, el Grupo generalmente formaliza contratos con una duración de 5 años o 4 años como máximo. El Grupo ha experimentado una alta tasa de renovación para estos tipos de contratos en el pasado reciente, aunque puede haber presión sobre los precios por parte de los clientes al renegociar contratos (como ha sido el caso en el reciente ciclo de renovación de contratos al que se ha enfrentado el Grupo).
- Sin riesgo de volumen. Por cada MUX distribuido, el Grupo recibe una "tarifa fija", siempre que no cambien las condiciones asociadas a las licencias audiovisuales para los canales de televisión.
- Precios estables y transparentes. Los precios que el Grupo cobra a sus clientes se negocian entre las partes, aunque el Grupo debe cumplir con una serie de requisitos regulatorios. Para fijar sus precios, el Grupo utiliza un método que ha sido totalmente divulgado al regulador de telecomunicaciones y a las autoridades de competencia.
- Indexación al IPC que permite al Grupo cubrir los aumentos en los costes operativos cuando el IPC es positivo.

En España, los principales clientes del Grupo para servicios de radio incluyen a CATRADIO, Cope, Grupo Radio Blanca, Onda Cero, RAC1 y RNE. Los contratos del Grupo con las estaciones de radio suelen tener una duración de cinco años y los precios generalmente están indexados a la inflación. Los principales clientes para los otros servicios de radiodifusión del Grupo (O&M, conectividad y otros) incluyen, entre otros, TVC, Junta de Castilla y León y RTVE. Estos contratos tienen una duración inicial de tres años.

Las transacciones realizadas durante los años anteriores, especialmente en el segmento de los emplazamientos, ayudaron a impulsar los ingresos operativos y el beneficio operativo, siendo este último también impactado por las medidas para mejorar la eficiencia y optimizar los costes operativos. En cuanto a los terrenos, que son el ítem de coste más importante, el Grupo realiza adelantos en efectivo, que son prepagos a arrendadores relacionados con contratos a largo plazo específicos que permiten a Cellnex reducir sus pagos recurrentes anuales y extender la duración de los contratos, básicamente con el objetivo de obtener eficiencias. Los adelantos en efectivo a arrendadores y los derechos de uso a largo plazo ejecutados durante el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2025 ascienden a 43 millones de euros (47 millones de euros en el mismo periodo de 2024), y aproximadamente el 7% de estos adelantos en efectivo cubren un periodo de arrendamiento de 10 años o menos (aproximadamente 9% en el mismo periodo de 2024).

En línea con el aumento en los ingresos operativos, el EBITDA Ajustado ha sido un 1,7% superior al del mismo periodo en 2024, lo que refleja la capacidad del Grupo para generar flujos de efectivo de manera continua.

Por su parte, la línea "Gastos de personal" ha aumentado en 46% principalmente debido al Plan de Reorganización en España acordado en marzo de 2025, con un coste estimado de 86 millones de euros. Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, tras la ejecución de parte de este acuerdo, se han extinguido contratos a 55 empleados.

La línea "Resultados por la pérdida de control de sociedades consolidadas" corresponde al beneficio bruto relacionado con la desinversión de las operaciones del Grupo en Irlanda, completada el 28 de febrero de 2025, por importe de 67 millones de euros. Ver Nota 4 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

El gasto por "Dotación a la amortización de inmovilizado" ha disminuido un 2% en comparación con el mismo periodo en 2024, debido a la desinversión de las operaciones del Grupo en Austria, compensado por los mayores activos fijos (propiedad, planta y equipo) en el balance consolidado adjunto, tras las inversiones de capital adicionales realizadas durante el primer semestre de 2025 y 2024.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 no existe ningún indicio de deterioro del valor de todos los activos asociados a las unidades generadoras de efectivo ("UGE") del Grupo, incluyendo el fondo de comercio. Por su parte, durante el primer semestre de 2024, el Grupo registró una pérdida por deterioro que ascendía a 265 millones de euros, neto de los correspondientes efectos fiscales, en relación con la desinversión de las operaciones del Grupo en Austria que se completó en dicho ejercicio.

Además, la pérdida financiera neta ha disminuido en un 10%, derivada en gran parte de la cancelación de préstamos durante 2024 y el primer semestre de 2025, así como por el impacto positivo de los cambios de valor razonable de instrumentos derivados financieros relacionados con contrato de "Total return equity swap", como consecuencia de un

incremento en el nominal (de 150.000 miles de euros a 550.000 miles de euros) y de un aumento del 6% en el precio de las acciones de Cellnex durante el primer semestre de 2025. Ver Nota 8 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

El ingreso de la línea de "Impuesto sobre beneficios" ha disminuido un 7% debido al efecto fiscal positivo registrado en 2024, derivado del reconocimiento de un activo por impuesto diferido, por importe de 118 millones de euros, asociado a la desinversión de las operaciones del Grupo en Austria.

Por lo tanto, de acuerdo a lo descrito anteriormente, la pérdida neta atribuible a la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2025 ha ascendido a 115 millones de euros debido, principalmente, al Plan de Reorganización en España y al efecto considerable de las amortizaciones y los costes financieros todavía elevados, asociados con el intenso esfuerzo de inversión realizado durante los años anteriores.

Balance de situación consolidado

Los activos totales al 30 de junio de 2025 ascienden a 42.645 millones de euros, una disminución del 2% en comparación con el cierre del año 2024, principalmente debido a la desinversión de los activos y pasivos relacionados con las operaciones del Grupo en Irlanda (ver Nota 4 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) y a la amortización de los activos intangibles y tangibles, compensados por las inversiones realizadas durante el primer semestre de 2025. Alrededor del 80% de los activos totales corresponden a propiedades, planta y equipo y otros activos intangibles, en línea con la naturaleza del negocio del Grupo relacionado con la gestión de infraestructura de telecomunicaciones terrestres.

Por su lado, las inversiones totales realizadas durante el primer semestre de 2025 ascienden a 944 millones de euros (excluyendo las desinversiones), principalmente relacionadas con la expansión del negocio que genera Flujo de Caja Libre Apalancado Recurrente adicional (incluyendo desmantelamiento, adaptación de emplazamientos de telecomunicaciones para nuevos clientes y pagos anticipados de arrendamientos de terrenos), así como gastos de capital de expansión relacionados con programas comprometidos de construcción a medida (Build-to-Suit) y Servicios de Ingeniería con varios clientes (ver Nota 5 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). Además, durante este periodo el Grupo también ha invertido en el mantenimiento de su infraestructura y equipo, manteniendo los emplazamientos en buen estado de funcionamiento, lo cual es clave para mantener un alto nivel de servicio.

El patrimonio neto consolidado al 30 de junio de 2025 asciende a 14.288 millones de euros, suponiendo una disminución del 7% con respecto al cierre del año 2024, debido principalmente a la ejecución de un programa de recompra de acciones, aprobado por el Consejo de Administración, durante el primer semestre de 2025. La ejecución del programa de recompra ha finalizado el 15 de mayo de 2025, habiendo adquiriendo un total de 24.064.404 acciones propias, que representan el 3,41% del capital social de la compañía. Ver Nota 11 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

En relación con los préstamos bancarios y emisiones de bonos, la estructura de deuda de Cellnex se caracteriza por su flexibilidad, bajo coste y alta vida media, y el 78% a un tipo de interés fijo. Durante la primera mitad de 2025, la principal variación se ha debido al vencimiento del bono de 500 millones de euros emitido por el Grupo en 2017, así como a la nueva emisión de bonos en mayo de 2025 por un importe de 750 millones de euros, como se detalla en la Nota 12 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

La Deuda Financiera Neta del Grupo al 30 de junio de 2025 asciende a 20.849 millones de euros en comparación con 20.765 millones de euros al final de 2024. Asimismo, al 30 de junio de 2025, Cellnex tenía acceso a liquidez inmediata (efectivo y deuda no dispuesta) por un valor aproximado de 4,7 mil millones de euros (4,4 mil millones de euros al final de 2024).

Rating corporativo

Al 30 de junio de 2025, Cellnex posee una calificación a largo plazo "BBB-" ("Investment Grade"; Categoría de Inversión) con perspectiva estable, según la agencia internacional de calificación crediticia Fitch Ratings Ltd, confirmada por un informe emitido el 7 de febrero de 2025, y una calificación a largo plazo "BBB-" ("Investment Grade"; Categoría de Inversión) con perspectiva estable según la agencia internacional de calificación crediticia Standard & Poor's Financial Services LLC, confirmada por un informe emitido el 15 de enero de 2025.

El mantenimiento de la calificación de Categoría de Inversión ("Investment Grade") por parte de S&P y Fitch Ratings indica la estabilidad del Grupo, su prudente gestión financiera y su compromiso con el cumplimiento de las obligaciones financieras. Esto refleja el bajo riesgo del Grupo y su fuerte capacidad para cumplir con los compromisos financieros, haciéndola atractiva para una gama más amplia de inversionistas institucionales. El cumplimiento de este objetivo clave mejora la sostenibilidad a largo plazo y la ventaja competitiva de Cellnex en la industria de las telecomunicaciones.

1.4. Principales riesgos e incertidumbres

El Grupo Cellnex ha implantado un modelo de gestión de riesgos, aprobado y supervisado por la Comisión de Auditoría y Gestión de Riesgos, de aplicación a todas las unidades de negocio y unidades corporativas en todos los países donde el Grupo desarrolla su actividad. El modelo de gestión de riesgos está orientado a asegurar de forma eficaz la consecución de los principales objetivos del Grupo.

Los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos del Grupo, son los siguientes:

Riesgos estratégicos	I)	Riesgos relacionados con el entorno donde opera el Grupo y los derivados de la naturaleza específica de sus negocios.
	II)	Riesgos de aumento de la competencia.
	III)	La posición del Grupo como operador con "poder significativo de mercado" ("PSM") en el mercado español de televisión digital terrestre ("TDT") le impone algunas obligaciones perjudiciales en comparación con sus competidores.
	IV)	Las tendencias de la industria y los avances tecnológicos podrían requerir al Grupo continuar con la inversión para el establecimiento de negocios adyacentes a las torres de telecomunicaciones, tales como fibra, "edge computing" o "small cells".
	V)	El espectro es un recurso limitado y muy dependiente de decisiones políticas. Es posible que el espectro no esté asegurado en el futuro, lo que limitaría los planes del Grupo a la hora de proporcionar una parte considerable de sus servicios.
	VI)	Riesgo derivado de que una parte sustancial de los ingresos del Grupo se deriva de un número reducido de clientes.
	VII)	Riesgo de compartición de la infraestructura.
	VIII)	Riesgo de no ejecución de la totalidad del perímetro comprometido.
	IX)	La expansión o desarrollo de los negocios del Grupo, a través de adquisiciones u otras oportunidades de crecimiento, implican una serie de riesgos e incertidumbres que podrían afectar negativamente los resultados operativos o interrumpir las operaciones.
	X)	Riesgos inherentes a los negocios adquiridos y a la expansión internacional del Grupo.
	XI)	Riesgo relativo a la falta de control de ciertas filiales.
	XII)	Riesgos relacionados con la ejecución de la estrategia de asignación de capital de Cellnex.
	XIII)	Riesgos normativos y otros de naturaleza similar.
	XIV)	Litigios.
	XV)	Riesgo de que los intereses del principal accionista de la Sociedad Dominante difieran de los del Grupo.
Riesgos operacionales	XVI)	Riesgos relacionados con la industria y el negocio en que opera el Grupo.
	XVII)	Riesgos asociados a la tecnología.
	XVIII)	Riesgo de que no se implemente el plan estratégico de sostenibilidad.
	XIX)	Riesgos acerca de la conservación de los derechos sobre el terreno donde se encuentran las infraestructuras del Grupo.
	XX)	La dificultad en captar y retener personal altamente cualificado podría afectar de forma adversa la capacidad del Grupo para operar su negocio.
	XXI)	El Grupo depende de terceros en materia de servicios y equipamientos, y una falta de mantenimiento adecuado de dichos activos podría afectar negativamente la calidad de los servicios prestados.
Riesgos financieros	XXII)	Riesgo de información financiera.
	XXIII)	Ingresos contratados previstos (backlog).
	XXIV)	Riesgo de tipo de cambio.
	XXV)	Riesgo de tipo de interés.
	XXVI)	Riesgo crediticio.
	XXVII)	Riesgo de liquidez.
	XXVIII)	Riesgo de inflación.
	XXIX)	Riesgo relativo al endeudamiento del Grupo
Riesgos de cumplimiento legal	XXX)	La Sociedad Dominante no puede garantizar que podrá implementar su Política de Remuneración al Accionista o pagar dividendos (e incluso si pudiera, no puede garantizar que lo haría).
	XXXI)	Riesgos de fraude y cumplimiento.
	XXXII)	Riesgo asociado a los acuerdos significativos firmados por el Grupo que puedan ser modificados por cláusulas de cambio de control.

Riesgos estratégicos

I) Riesgo relacionado con el entorno en el que opera el Grupo y los derivados de la naturaleza específica de sus negocios.

El negocio del Grupo consiste en la prestación de servicios a través de cuatro segmentos diferenciados: (i) Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, (ii) DAS, small cells y otros servicios de Red, (iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación y (iv) Radiodifusión. Cualquier factor que afecte negativamente a la demanda de tales servicios podría tener un impacto material adverso en su negocio, perspectivas, resultado de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

A través del segmento de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, la principal actividad comercial, el Grupo facilita el acceso al espectro (propiedad de sus clientes) proporcionando acceso a las telecomunicaciones mediante sus servicios de conectividad, así como la infraestructura pasiva y activa relacionada a los operadores de redes móviles (MNO) externos, típicamente bajo contratos de medio y largo plazo. Por lo tanto, el segmento de emplazamientos depende en gran medida de la demanda de dichas infraestructuras y una disminución en dicha demanda puede afectar negativamente el negocio del Grupo.

En la actividad de Radiodifusión, la demanda de las comunicaciones del Grupo depende de las necesidades de cobertura de sus clientes, que, a su vez, dependen de la demanda de televisión y radio por parte de sus propios clientes.

Asimismo, para los otros segmentos, DAS, Small Cells y Otros servicios de red, y Fibra, Conectividad y Servicio de Coubicación, la demanda de servicios de conectividad depende de las administraciones públicas así como de entidades que operan en los sectores privado y público.

La disposición de los clientes del Grupo para utilizar las infraestructuras de comunicaciones del Grupo, contratar sus servicios o renovar y/o ampliar los contratos existentes en sus infraestructuras de comunicaciones en los mismos términos, puede verse afectada por numerosos factores (algunos de los cuales escapan al control del Grupo), que incluyen, entre otros:

- el aumento creciente a las iniciativas de uso compartido entre MNOs (operadores de redes móviles, por sus siglas en inglés) (ya sea uso compartido activo o pasivo) o a los acuerdos de itinerancia o reventa por parte de los MNOs;
- fusiones o adquisiciones entre clientes del Grupo (MNOs);
- potencial de crecimiento orgánico reducido debido a un mayor número de competidores en cada mercado, debido a que muchos operadores de redes móviles ya han contratado los planes de despliegue con sus propios "towercos" como Totem, Vantage, DFMG o Inwit (ver Riesgo II).
- la capacidad y disposición de los MNOs para mantener o aumentar la inversión en la infraestructura de red;
- la situación financiera de los clientes del Grupo, incluida la disponibilidad o el coste del capital;
- licencias gubernamentales de espectro y/o restricciones o revocaciones de licencias de espectro;
- cambios en las regulaciones de emisiones electromagnéticas;
- cambios en la demanda de servicios de televisión y radio y hábitos de consumo (canales, etc.) por parte de los consumidores finales, incluido el nivel de consumo de contenido multimedia;
- aumentos significativos en la tasa de deserción de clientes con respecto al número de PoPs o ratio de compartición, (entre otros, debido al aumento en el número de towercos (ver Riesgo II) algunos clientes pueden retirar sus equipos de nuestras infraestructuras de telecomunicaciones), o disminuciones en la demanda general por espacios y servicios de difusión, causados, entre otros, por la adopción de nuevos patrones digitales por parte de los clientes y la obsolescencia de los servicios prestados por las empresas del Grupo;
- una disminución en la demanda de servicios inalámbricos de telecomunicaciones y radiodifusión debido a condiciones económicas, políticas y de mercado/regulatorias, interrupciones de los mercados financieros y crediticios u otros factores, como por ejemplo inflación, zonificación, medioambiente, salud u otras regulaciones gubernamentales existentes o cambios en la aplicación y ejecución de los mismos, así como impuestos/derechos de aduana aplicados a los servicios del Grupo;
- la evolución de los ingresos del negocio publicitario en el sector de los medios, y especialmente, TV, internet y radio;
- cambios en la conectividad a Internet;

- un aumento en la demanda de redes privadas;
- la evolución del Internet público;
- cambios en la demanda de tráfico de datos a nivel mundial, así como cambios en los precios y la velocidad de transmisión de datos;
- la disponibilidad o la capacidad de la infraestructura del Grupo o los intereses de los propietarios de los terrenos donde se ubica la infraestructura;
- la ubicación de la infraestructura inalámbrica del Grupo;
- cambios en los modelos comerciales de los clientes del Grupo y el éxito o fracaso en los mismos;
- demoras o cambios en el despliegue de las tecnologías inalámbricas de próxima generación o la dificultad por parte del Grupo para anticipar el desarrollo de nuevas tecnologías inalámbricas;
- avances tecnológicos y desarrollo de tecnologías alternativas no utilizadas actualmente, como el desarrollo de servicios de radio y vídeo entregados por satélite y de fibra óptica y TV por Internet;
- la existencia de proveedores alternativos de servicios que presta el Grupo o, por su parte, el autoabastecimiento de servicios por parte de los clientes del Grupo;
- la disposición de los clientes actuales o futuros del Grupo para hacer modificaciones contractuales bajo los términos y condiciones actuales, y;
- la intención de los clientes del Grupo de renegociar sus acuerdos o modificar adversamente los acuerdos contractuales actuales.

Como resultado de estos factores, los clientes del Grupo pueden reducir su necesidad o demanda de los servicios del Grupo, lo que podría afectar de forma sustancial el grado de utilización de la capacidad de las infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo y sus servicios de desarrollo de red y conectividad, lo que a su vez podría tener un efecto adverso en los negocios, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo del Grupo.

Con el fin de reducir la exposición a los riesgos del entorno, el Grupo ha perseguido con una política de internacionalización, diversificación y crecimiento de forma selectiva y fomenta el entendimiento con las administraciones públicas para el desarrollo de las infraestructuras. Asimismo, ha seguido aplicando el plan de eficiencia para la optimización de gastos e inversiones operativas.

II) Riesgo de aumento de la competencia

El Grupo podría experimentar en cualquier momento un aumento de la competencia en ciertas áreas de actividad, tanto por parte de competidores nuevos como de competidores ya establecidos, por ejemplo, como resultado de la entrada de nuevos proveedores de infraestructuras en el mercado europeo. Telxius firmó en 2021 un acuerdo con American Tower para la venta de su división de torres de telecomunicaciones en Europa. En este sentido, American Tower ha aumentando así significativamente su presencia en el mercado europeo y convirtiéndose en un actor clave y fuerte competidor del Grupo. Además varios fondos de infraestructuras han adquirido carteras de emplazamientos de Vodafone y DFMG, reduciendo así el mercado direccionable del Grupo tanto para crecer orgánica como inorgánicamente. El sector es de por sí competitivo y los clientes tienen acceso a alternativas en los servicios de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles y otros servicios de red, mientras que para los servicios de emisión por TV las alternativas son más limitadas. Allí donde el Grupo actúa como proveedor de servicios, los precios competitivos de los competidores podrían afectar en las tarifas y los ingresos por servicios. Asimismo, la competencia en servicios de infraestructuras podría incrementar los costes de adquisición de activos y limitar la capacidad de crecimiento comercial del Grupo. Además, el Grupo podría verse incapaz de renovar acuerdos de servicio existentes o celebrar otros nuevos. Los precios más altos de los activos, combinados con la presión de precios competitivos de los acuerdos de servicios, podría dificultar la obtención de los rendimientos previstos para el Grupo.

La creciente competencia por la adquisición de activos o empresas de infraestructuras en el contexto de la expansión comercial del Grupo, han conllevado que la adquisición de activos de alta calidad sea significativamente más costosa, habida cuenta de la naturaleza de la actividad del Grupo, con contratos de larga duración y tarifas fijas generalmente indexadas a la inflación, cada vez más fondos de infraestructura y sociedades de capital inversión han mostrado interés en este tipo de activos. Algunos competidores son más grandes que el Grupo y pueden disponer de más recursos financieros (como, por ejemplo, KKR o Brookfield), mientras que otros competidores pueden aplicar unos criterios de rentabilidad exigida sobre la inversión menos exigentes. Del mismo modo, Cellnex también se enfrenta y/o podría enfrentarse a competencia futura de sus competidores estadounidenses. Además, algunos clientes del Grupo han constituido sus propias empresas de infraestructuras y son cada vez más los ORM europeos que muestran un creciente interés en crear sus propios instrumentos societarios de infraestructuras, por lo que existe un riesgo de escasez de activos en venta (con la consiguiente inflación de los precios de los activos) y de que el Grupo se encuentre una mayor competencia en el giro o tráfico ordinario de su actividad, lo que limitará su potencial de crecimiento orgánico.

Por su parte, si el Grupo no pudiera competir efectivamente con sus competidores y/o anticipar o dar respuesta a las necesidades de los clientes, el Grupo podría perder clientes existentes o potenciales, lo que podría reducir sus márgenes y tener un efecto adverso en su negocio, perspectivas, resultado de las operaciones, condiciones financieras y flujos de efectivo.

III) La posición del Grupo como operador con "poder significativo de mercado" ("PSM") en el mercado español de televisión digital terrestre ("TDT") le impone algunas obligaciones perjudiciales en comparación con sus competidores

En 2006, las autoridades de competencia calificaron al Grupo como operador PSM. Debido a su posición dominante en el mercado, la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC), anteriormente denominada Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones (CMT), le impuso ciertas medidas reguladoras para que pudiera operar en el mercado de radiodifusión que, entre otros aspectos, determinaban que si el Grupo no era capaz de alcanzar voluntariamente un acuerdo comercial con un operador, la CNMC impondría las condiciones comerciales de los contratos. La CNMC ha flexibilizado parcialmente esas condiciones en su última actuación reguladora del mercado y concluida el 17 de julio de 2019 con la publicación de una Resolución por la cual se aprueba la definición y análisis del mercado mayorista del servicio portador de difusión de la señal de televisión (mercado 18/2003) y su notificación a la Comisión Europea y al Organismo de Reguladores Europeos de Comunicaciones Electrónicas.

Los competidores del Grupo en el mercado que no tengan la consideración de operador PSM debido a su baja cuota de mercado y una capacidad de cobertura limitada no están sujetos a estas obligaciones. Estas obligaciones que las autoridades de competencia puedan hacer recaer sobre el Grupo, y que sus competidores no soportarían, podrían afectar de manera negativa y sustancial a la actividad, las previsiones, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

IV) Las tendencias de la industria y los avances tecnológicos podrían requerir al Grupo continuar con la inversión para el establecimiento de negocios adyacentes a las torres de telecomunicaciones, tales como fibra, "edge computing" o "small cells"

Los ORM europeos están avanzando aparentemente hacia un modelo de negocio con menos infraestructuras, por lo tanto, la tendencia de participación en el sector de las telecomunicaciones está aumentando, especialmente debido al futuro despliegue de tecnología 5G. En este contexto, es posible que Cellnex, deba reforzar su oferta para satisfacer las necesidades de sus clientes, aumentando su inversión en áreas de negocios de activos relacionados a las torres de telecomunicaciones, tales como RAN as a Service, fibra, informática al extremo de la red, small cells, o adquisición de terrenos.

Mientras que los negocios mencionados anteriormente se pueden gestionar a través de servicios de colocalización ofrecidos por un proveedor neutral (de manera similar al segmento de negocios actual de Servicios de Infraestructura del Grupo Cellnex y potencialmente con principios económicos comparables), el Grupo se podría enfrentar a ciertos riesgos adicionales, tales como (i) el riesgo de ejecución en la incorporación en nuevos negocios; (ii) limitación en el conocimiento local sobre el potencial comercial de nuevos desarrollos de negocios; (iii) mayores requisitos de financiación, que requieren, a su vez aumento en las capacidades financieras; (iv) la necesidad a gran escala de convertirse en un líder en estos

negocios debido a la competencia global y local; (v) aumento del riesgo de exceso de capacidad de construcción que afecte el precio competitivo en el mercado; (vi) cumplimiento de las nuevas normas; (vii) riesgo de exceso de pago, teniendo en consideración las elevadas valoraciones actuales debido a la creciente demanda de inversores; y (viii) aumento de la competencia por tener mejores capacidades operativas, entre otros. Cabe destacar que el Grupo está evaluando oportunidades para expandir su RAN as a Service en Polonia, lo que podría generar una mayor complejidad, riesgos de ejecución e incrementar las necesidades de financiación.

El Grupo confía en tener el conocimiento técnico para satisfacer las necesidades a largo plazo de sus clientes y ha estado invirtiendo gradualmente en negocios adyacentes de activos para ganar experiencia y mitigar potenciales riesgos futuros. Sin embargo, no superar tales riesgos podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

V) El espectro es un recurso limitado y muy dependiente de decisiones políticas. Es posible que el espectro no esté asegurado en el futuro, lo que limitaría los planes del Grupo a la hora de proporcionar una parte considerable de sus servicios

El Grupo y sus clientes dependen en gran medida de la disponibilidad y accesibilidad de espectro suficiente para la prestación de servicios. El espectro es un recurso escaso y el proceso para garantizar el acceso a él es muy complejo, costoso y lento.

El Grupo depende de la asignación de espectro para los servicios inalámbricos que proporciona, ya sea en el segmento de Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones (4G, 5G, etc.), el segmento de Infraestructuras de Difusión (TV y radio) o el segmento de Otros Servicios de Red (Small Cells, Protección pública ante desastres, socorro, IoT o radioenlaces). El Grupo no puede garantizar que el espectro necesario para prestar adecuadamente sus servicios o el espectro que necesitan sus clientes estará disponible en el futuro, y cualquier cambio en la asignación del espectro podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas y los resultados de las operaciones del Grupo. condición financiera y flujos de efectivo.

Las licencias y derechos de uso de frecuencia asignados que el Grupo y sus clientes utilizan para servicios como la conectividad tienen un vencimiento finito. El Grupo y sus clientes podrían verse imposibilitados de renovar u obtener sus licencias y derechos de uso de frecuencia necesarios para su negocio al vencimiento de sus plazos o podrían tener que realizar inversiones significativas para mantener sus licencias, cualquiera de las cuales podría tener un efecto adverso significativo en su negocio, perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

Centrándonos en el segmento de Infraestructuras de Difusión, el Grupo es propietario de las infraestructuras y equipos que utilizan los organismos de radiodifusión para comprimir y distribuir sus señales en España. Es probable que la evolución de las normas tecnológicas, los formatos, las tecnologías de codificación y los hábitos de consumo influyan en la futura demanda de espectro para los servicios de radiodifusión.

El Grupo no puede garantizar que sus clientes o las emisoras de TDT tendrán suficiente acceso al espectro a largo plazo para mantener y desarrollar sus servicios actuales.

Siguiendo la regulación de la UE en esta materia, el Gobierno de España aprobó el Real Decreto 391/2019 por el que se aprueba el nuevo Plan Técnico Nacional de la TDT y se regulan determinados aspectos de la liberalización del "segundo Dividendo Digital". Este Real Decreto establece que la banda sub-700 megahercios ("MHz") se seguirá utilizando para la emisión de TDT hasta, al menos, 2030. No obstante, dado que la asignación de espectro la decide el Gobierno español, el Grupo depende en gran medida de decisiones políticas para el futuro de su negocio de radiodifusión de TDT, decisiones que están fuera de su control.

Dado que la asignación del espectro la decide el gobierno español, el Grupo depende en gran medida de las decisiones políticas para el futuro de su negocio de radiodifusión de TDT, decisiones que están fuera de su control. En caso de que se reduzca aún más el número de MUX disponibles para la TDT, los clientes del Grupo podrían perder parte de su actual espectro de multiplexación de TDT actualmente licenciado.

Por último, el Grupo opina que cualquier retraso en el despliegue del 5G en los estados miembros de la Unión Europea ("Estados Miembros" y "UE" en adelante), es probable que sea temporal, no duradera, dada la importancia sistémica del

acceso universal a la banda ancha. Sin embargo, los despliegues de 5G también podrían verse afectados negativamente por crecientes inquietudes, alimentadas en parte por fuentes no fiables propagadas a través de medios sociales y otras vías, de que las ondas de radio de 5G podrían plantear riesgos para la salud, esto podría afectar considerablemente la operativa, las perspectivas, resultados de operaciones, condiciones financieras y flujos de efectivo del Grupo.

VI) Riesgo derivado de que una parte substancial de los ingresos del Grupo se deriva de un número reducido de clientes

En el segmento de Servicios de infraestructura para telecomunicaciones, los principales clientes del Grupo son operadores de telecomunicaciones (en su mayoría ORM); en el segmento de Infraestructura de difusión audiovisual, sus principales clientes son los medios de difusión (canales de TV y emisoras de radio); y en los otros segmentos (DAS, Small Cells y Otros servicios de red y Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación) los principales clientes son (i) un pequeño número de administraciones públicas, a nivel nacional, regional y/o local, (ii) organizaciones de seguridad y respuesta a emergencias, (iii) empresas que operan en el sector de los servicios públicos, y (iv) ciertos operadores de telecomunicaciones. El proceso de consolidación en curso en los sectores de telecomunicaciones y radiodifusión puede dar lugar a una disminución en el número de ORM u operadores de difusión audiovisual de medios en el futuro, lo que podría tener un impacto negativo en los principales segmentos del Grupo.

La dependencia del Grupo en un pequeño grupo de clientes puede afectar negativamente el desarrollo de su negocio. Como tal, la pérdida de uno o más de los principales clientes del Grupo, como resultado de, entre otros, una fusión, quiebra, insolvencia, uso compartido de la red, pérdida de licencias, itinerancia, desarrollo conjunto, acuerdos de reventa o rescisión anticipada del contrato puede tener un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

El Grupo no puede garantizar que no se rescindirán los contratos con sus principales clientes (incluidos los acuerdos contractuales para transferir o construir activos bajo los acuerdos de adquisición, los compromisos de compra y los "Programas BTS" del Grupo), o que estos clientes renovarán sus contratos con el Grupo en los mismos términos o en todos, debido a desacuerdos sobre ciertos términos. Cualquiera de los anteriores podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. Además, el Grupo está expuesto a constantes procesos de renegociación y renovación de los contratos con sus clientes (especialmente aquellos relacionados con los segmentos de DAS, Small Cells y Otros servicios de red, Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación y Radiodifusión), lo que puede resultar en que los acuerdos contractuales actuales se modifiquen negativamente, lo que a su vez podría afectar el valor total de sus contratos. El Grupo completó durante los últimos años un ciclo general de renovación de contratos en el segmento de Infraestructuras de Difusión que ha supuesto una revisión a la baja de los precios pagados por los clientes del Grupo y una reducción de la indexación a la inflación. Los contratos en los segmentos de DAS, Small Cells y Otros servicios de red, Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación y Radiodifusión tienen plazos generalmente más cortos que los contratos en el segmento de Servicios de Infraestructuras de Telecomunicaciones y, en consecuencia, deben renovarse con mayor frecuencia. Además, ciertos contratos de servicios pueden ser cancelados en determinadas circunstancias por el cliente con poca antelación sin penalización. La terminación de los contratos ("churn") con los principales clientes puede afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

Además, los vencimientos de los contratos de arrendamiento, contratos de subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros para operar los terrenos y azoteas donde se encuentran las infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo son generalmente más cortos que los contratos de servicio que el Grupo ha firmado con sus clientes. En este sentido, hay un desajuste entre los vencimientos de ambas relaciones contractuales que podría impedir que el Grupo cumpliera con los servicios acordados con sus clientes, ya que podría no tener acceso a los recursos primarios esenciales para ejecutar éstas obligaciones contractuales. Los intereses por propiedad inmobiliaria del Grupo relacionados con las infraestructuras de telecomunicaciones consisten principalmente en intereses de propiedad, intereses de tasas, servidumbres, licencias y derechos de paso. La pérdida de estos intereses en una infraestructura particular puede interferir con la capacidad del Grupo para operar infraestructuras y generar ingresos. Los propietarios de los terrenos pueden decidir no renovar o modificar negativamente los términos de los contratos de arrendamiento de terrenos con la sociedad del Grupo pertinente, o los propietarios pueden perder sus derechos sobre los terrenos que poseen, o pueden transferir sus derechos sobre los terrenos a terceros. Además, algunos propietarios pueden obligar a Cellnex a abandonar las infraestructuras de telecomunicaciones y buscar un nuevo terreno. Por su lado, las entidades "land aggregator", que tienden a intermediar los precios de arrendamiento de terrenos mediante la adquisición de grandes carteras de contratos de terrenos, pueden

aumentar el precio de los contratos de arrendamiento de terrenos del Grupo, lo que podría resultar en un efecto adverso significativo en el negocio del grupo, perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo. Además, el Grupo podría en el futuro involucrarse en disputas con sus arrendadores, lo que podría interferir con la operación del Grupo de un emplazamiento determinado u obligar al Grupo a construir nuevos emplazamientos para continuar brindando servicios a sus clientes. La incapacidad del Grupo para negociar renovaciones de alquiler en términos atractivos, o para proteger sus derechos sobre el terreno en el que se ubican sus infraestructuras, puede resultar en un aumento de los costes y puede interferir con la capacidad del Grupo para operar infraestructuras y generar ingresos. Cualquier perjuicio o destrucción de la infraestructura del Grupo debido a acontecimientos imprevistos, como son los desastres naturales, puede afectar la capacidad del Grupo para llevar a cabo sus actividades. Además, si la pérdida de servicio no se considera debida a un caso de fuerza mayor imprevisible, podrían exigirse responsabilidades al Grupo por incumplir sus obligaciones en virtud de sus contratos de transmisión, lo que podría dar lugar a sanciones de crédito por servicio o a la suspensión de las tasas habituales y los cargos anuales. Si el Grupo no puede prestar servicios a sus clientes, podría provocar una pérdida de clientes, lo que generaría un efecto adverso considerable sobre el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

En particular, los contratos suscritos por el Grupo generalmente establecen que ciertos gastos se transfieren a los clientes del Grupo, como los costes de energía, y el Grupo no puede garantizar que dichos contratos se renueven en los mismos términos (especialmente en la situación geopolítica actual que conduce a la escalada de los precios de la energía), lo que podría tener un efecto material adverso en el negocio, perspectivas y resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo del Grupo. Además, Cellnex podría verse expuesto a sanciones si se considerara que participa en una operación de reventa de electricidad tan solo porque los costes de energía estén incluidos en los conceptos que factura a sus clientes. El suministro eléctrico es una actividad regulada en los países donde opera Cellnex.

Adicionalmente, los posibles cortes de energía, especialmente en el contexto del conflicto militar entre Rusia y Ucrania y la interrupción de las cadenas de suministro, pueden afectar la relación del Grupo con sus clientes, especialmente en aquellos negocios donde el Grupo opera equipos activos que proporcionan la señal de comunicaciones (como la Radiodifusión en España o el modelo de red activa en Polonia).

En el curso ordinario de su negocio, el Grupo experimenta disputas con sus clientes, en general con respecto a la interpretación de los términos en los acuerdos comerciales del Grupo. Es posible que tales disputas puedan dar lugar a la rescisión de los contratos del Grupo con los clientes o una modificación sustancial de los términos de dichos acuerdos, ya que cualquiera de ellos podría tener un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la condición financiera del Grupo y flujos de caja. Si el Grupo se ve obligado a resolver cualquiera de estas disputas a través de un litigio, su relación con el cliente relevante podría darse por rescindida o perjudicada, lo que podría ocasionar una disminución de los ingresos o un aumento de los costes y ello provocaría un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de operaciones, condición financiera y flujos de efectivo del Grupo.

Además, en relación con los Servicios de infraestructura para operaciones de telecomunicaciones móviles, el Grupo se diferencia actualmente de sus competidores por la neutralidad de su posición en el mercado. La pérdida o el debilitamiento de dicha posición neutral como resultado de que un cliente se convierta en una referencia o accionista controlador de la sociedad Dominante podría dar lugar a la rescisión de contratos o a una pérdida de clientes y, por lo tanto, a un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de operaciones, la condición financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

VII) Riesgo de compartición de la infraestructura

Aunque el Grupo considera que el modelo de operador neutral presenta ciertas ventajas y existe una tendencia creciente de la externalización de infraestructura de comunicaciones inalámbricas, la amplia distribución de emplazamientos, la itinerancia o los acuerdos de reventa entre proveedores de servicios inalámbricos como alternativa al uso de los servicios que provee el Grupo puede provocar la introducción de nuevos acuerdos de prestación de servicios. Además, si los ORM utilizaran equipos compartidos (sean activos o pasivos) en lugar de instalar nuevos equipos, podría dar lugar al desmantelamiento de equipos en ciertas infraestructuras ya existentes debido que algunas redes de los clientes pueden ser redundantes.

Cualquier integración o consolidación potencial de los clientes del Grupo probablemente daría lugar a redes duplicadas o superpuestas, lo que podría suponer la rescisión o no renovación de contratos con clientes (por ejemplo, cuando son «coclientes» en una infraestructura) y/o la pérdida de oportunidades comerciales, lo que conllevaría un menor número de

clientes potenciales para el Grupo. Asimismo, la sentencia del Tribunal General (Sala Primera ampliada), de 28 de mayo de 2020, que anuló la Decisión C(2016) 2796 de la Comisión, de 11 de mayo de 2016, por la que se declaraba incompatible con el mercado interior la operación de concentración relativa a la adquisición de Telefónica Europe plc por Hutchison 3G UK Investments Ltd., podría aumentar el interés de los clientes del Grupo por una fusión, lo que también podría desembocar en la pérdida de oportunidades comerciales para el Grupo.

Por su parte, la consolidación de clientes podría generar una reducción en el total de la inversión por parte de dichos clientes debido a que sus planes de expansión podrían ser similares. Como resultado de lo anterior, la consolidación de los MNOs podría disminuir la demanda de la infraestructura inalámbrica del Grupo, lo que a su vez podría tener un efecto adverso significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

VIII) Riesgo de no ejecución de la totalidad del perímetro comprometido

Los contratos de prestación de servicios con clientes ancla podrán incluir cláusulas mediante las cuales las partes acuerdan ejecutar nuevas adquisiciones o construcción de infraestructuras durante un periodo de tiempo o adquisición o construcción de un número máximo de infraestructuras. Tales acuerdos podrían no ser ejecutados, ya sea en su totalidad o en una parte, debido a una posible integración o consolidación de los clientes del Grupo. Además, éstos podrían decidir no seguir dichos procesos debido a un cambio en su estrategia de negocio.

Asimismo, dichos contratos con clientes ancla podrían estipular el derecho unilateral a desestimar un porcentaje, de dígito bajo, de emplazamientos («respiration rate clause») por año.

Si cualquiera de dichas circunstancias ocurriesen, no existe garantía de que el Grupo tenga suficiente protección contractual para ser compensado por tales cambios, lo que podría suponer un efecto adverso para el negocio del Grupo, perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

IX) La expansión o desarrollo de los negocios del Grupo, a través de adquisiciones u otras oportunidades de crecimiento, implican una serie de riesgos e incertidumbres que podrían afectar negativamente los resultados operativos o interrumpir las operaciones

La estrategia del Grupo está dirigida a fortalecer y expandir sus operaciones, incluso a través de la adquisición de activos, entidades o participaciones minoritarias (incluidas participaciones minoritarias en empresas en las que el Grupo ya posee una participación mayoritaria), joint ventures, fusiones y otros acuerdos en los países donde el Grupo opera actualmente o en otro lugar, lo que podría requerir, entre otras cuestiones, nueva deuda y la emisión de acciones (de Cellnex o sus filiales) para financiar dichas oportunidades de crecimiento y, en el caso de adquisiciones de participaciones minoritarias descritas anteriormente, pagos de precios que resulten inflacionarios, fuertemente revaluados o superiores al precio original pagado por el Grupo (como ya está pactado en los correspondientes pactos parasociales), tras la revalorización de la cotización de Cellnex (desde la firma de dichas operaciones y hasta la adquisición de esos intereses minoritarios). Por ejemplo, en 2019 el Grupo adquirió el 90% del capital social de Swiss Infra por una contraprestación total (Enterprise Value) de aproximadamente 770 millones de euros y en 2021 el Grupo adquirió un 10% adicional por 131,5 millones de euros, o en 2019 el Grupo adquirió el 70% del capital social de On Tower France por una contraprestación inicial de aproximadamente 1.400 millones de euros y, en 2022, el Grupo adquirió el 30% restante de la participación no controladora de Iliad, S.A. por 950 millones de euros. Por su parte, en 2021 el Grupo adquirió el 60% del capital social de On Tower Poland por un importe total (Enterprise Value) de aproximadamente 1.458 millones de euros, y en 2022 y 2023, respectivamente, el Grupo adquirió un 10% adicional y el 30% restante de la participación no controladora de Iliad Purple por un importe de aproximadamente 131 millones de euros y 512 millones de euros, respectivamente (valor en euros a la fecha de adquisición), sin impuestos. En consecuencia, el Grupo espera que la adquisición de participaciones minoritarias pueda seguir, al menos, el mismo patrón y por tanto que el precio sea inflacionario respecto al precio de compra de las participaciones mayoritarias.

La estrategia de crecimiento del Grupo llevada a cabo en los últimos años tiene un impacto en términos de pérdidas contables debido a una política prudente de depreciación y amortización, lo que expone al Grupo a retos y riesgos operativos y estratégicos, entre los que destacan la necesidad de identificar oportunidades potenciales de adquisición o desinversión en condiciones favorables, el desvío de la atención de la gerencia del negocio existente, el posible deterioro de los activos intangibles adquiridos (incluido el fondo de comercio) o la adquisición de pasivos u otros derechos de los

negocios adquiridos, incluidos los pasivos bajo las doctrinas de "responsabilidad del sucesor" en relación con el empleo, pensiones, impuestos, regulación, medioambiente, contabilidad y otros aspectos, que pueden afectar significativamente el valor del objetivo adquirido y la viabilidad general y el éxito del negocio previsto.

Antes de formalizar un acuerdo de adquisición, el Grupo generalmente realiza la debida diligencia con respecto al objetivo o los activos relevantes, pero dicha inspección está limitada por su naturaleza. Además, el análisis y la evaluación de riesgos del Grupo antes de formalizar cualquier acuerdo de adquisición se basan en la precisión e integridad de la información disponible para el Grupo. Es posible que el Grupo no verifique de forma independiente la exactitud o integridad de cierta información que se le ha facilitado en el contexto de sus procedimientos de "due diligence".

Cualquier activo adquirido por el Grupo puede estar sujeto a defectos materiales ocultos que no eran evidentes o que el Grupo no pudo descubrir o considerar de otra manera en el momento de la adquisición. En la medida en que el Grupo u otros terceros subestimen o no identifiquen los riesgos y responsabilidades asociados con una adquisición, el Grupo puede incurrir, directa o indirectamente, en responsabilidades inesperadas, como defectos en el título, incapacidad para obtener permisos que permitan al Grupo utilizar la infraestructura subyacente según lo previsto, u otros defectos o responsabilidades ambientales, estructurales u operativas que requieran reparación. Así, de acuerdo con la NIIF 3, en la fecha de finalización de una adquisición, Cellnex reconoce pasivos contingentes (que son el resultado de obligaciones presentes derivadas de sucesos pasados, cuyo valor razonable puede medirse con fiabilidad) derivados del proceso de asignación del precio de compra en combinaciones de negocios, incluso si no es probable que se requiera una salida de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación. La falta de identificación de tales defectos, responsabilidades o riesgos o de la adecuada resolución de dichos defectos, responsabilidades o riesgos podría exponer al Grupo a costes y responsabilidades imprevistos o podría resultar en que el Grupo haya adquirido activos que no son consistentes con su estrategia de inversión, que son difíciles de integrar en su cartera, que no se comportan de acuerdo con las expectativas y/o que afectan negativamente a la reputación del Grupo, lo que, a su vez, podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones y la situación financiera y de flujos de efectivo del Grupo.

Además, lograr los beneficios de las nuevas adquisiciones depende en parte de la integración oportuna y eficiente de las operaciones comerciales adquiridas, la cartera de infraestructura de comunicaciones y el personal. La integración puede ser difícil e impredecible por muchas razones, incluidas, entre otras cosas, diferentes sistemas y procesos financieros, contables, de informes, de tecnología de la información y otros, diferencias culturales, diferencias en las prácticas comerciales habituales y políticas, procedimientos y operaciones en conflicto. Además, la integración de empresas puede suponer una carga significativa para la gestión y los recursos internos. También podría haber riesgos de integración relacionados con la comercialización de los espacios donde se ubican los emplazamientos recién adquiridos, así como en relación con la transición de los pagos, la retención de clientes existentes en los emplazamientos recién adquiridos, incluida la obtención de los consentimientos previos necesarios para ceder los acuerdos de servicios relevantes, y la implementación de los estándares, controles, procedimientos y políticas del Grupo con respecto a las torres recién adquiridas. El Grupo también puede enfrentar el riesgo de no integrar de manera eficiente y efectiva los nuevos activos en el negocio existente del Grupo o de no utilizar dichos activos a su máxima capacidad.

La estrategia de crecimiento del Grupo también está ligada, entre otros factores, a la capacidad para dismantelar y construir con éxito nuevas infraestructuras. Los acuerdos marco suscritos con clientes ancla, para la prestación de servicios, pueden incluir acuerdos para la adquisición o construcción adicional de infraestructuras durante un periodo de tiempo definido o para la adquisición o construcción de un número máximo de infraestructuras. Dichos acuerdos pueden o no ser implementados, parcialmente o en su totalidad, debido a una potencial integración o consolidación de los clientes del Grupo o debido a un cambio en su estrategia comercial o al impacto de la invasión rusa de Ucrania, entre otros. Además, dichos acuerdos marco con clientes ancla pueden incluir el derecho unilateral del cliente a despedir un porcentaje bajo de un solo dígito del total de emplazamientos por año ("Respiration Rate"). Cualquiera de los anteriores podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. Además, los programas Build-to-Suit se ejecutan en base a acuerdos marco con terceros proveedores o con los clientes que utilizarán las nuevas infraestructuras. En este sentido, el Grupo se apoya en terceros para cumplir con eficacia sus obligaciones contractuales y, a pesar de que los contratos a largo plazo tienden a basarse en costes fijos, el aumento del precio de las materias primas podría, en última instancia, afectar negativamente al coste final de las infraestructuras, lo que afectaría a las perspectivas del Grupo. Además, el Grupo puede enfrentar desafíos adicionales en la gestión de su expansión a nuevos países o en países donde el Grupo puede tener un conocimiento y comprensión limitados del mercado local, las relaciones comerciales y la familiaridad con los procedimientos y regulaciones gubernamentales locales.

En el curso ordinario de sus negocios, el Grupo revisa, analiza y evalúa transacciones potenciales, activos, intereses, actividades o arreglos potenciales que el Grupo cree que pueden agregar valor a su negocio o su alcance de servicios. La falta de identificación oportuna de oportunidades de crecimiento puede afectar negativamente la expansión o el desarrollo del negocio del Grupo. Además, la falta de evaluación correcta de los términos y condiciones de transacciones potenciales podría implicar costes inesperados para el Grupo, o podría impedir que el Grupo obtenga el beneficio total de la expansión comercial relacionada (por ejemplo, a través de cambios en el perímetro esperado de la transacción relevante al cierre), o cualquier beneficio, cualquiera de los cuales podría a su vez afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. Además, es posible que el Grupo no evalúe suficientemente los ajustes de precios que deberían ser tenidos en cuenta por posibles cambios en el perímetro del objetivo, o que no los absorba o transfiera exitosamente a sus clientes, lo que podría implicar costes inesperados para el Grupo y podría afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

El Grupo puede enfrentar contingencias, incluidos retrasos, en la implementación de su estrategia (incluyendo, debido a la falta de adquisiciones adecuadas o compradores de activos, la falta de negociación y de acuerdos de compra o venta aceptables o la falta de completar satisfactoriamente "due diligences"). Además, la finalización de cualquier adquisición pendiente o futura puede estar sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones previas, algunas de las cuales pueden no estar bajo el control del Grupo, y el incumplimiento de dichas condiciones puede impedir, retrasar o afectar negativamente de otro modo la finalización de la adquisición correspondiente. Como tal, no hay garantía de que tales adquisiciones y/o ventas pendientes o futuras se completarán o, si se completan, que se completarán en los mismos términos que se describen en los acuerdos de transacción. Por ejemplo, las autorizaciones o aprobaciones reglamentarias o administrativas necesarias, incluidas las aprobaciones antimonopolio, se pueden denegar o solo se pueden otorgar mediante la provisión de ciertos remedios, que impliquen desinversiones o de otra manera, en términos onerosos, y cualquier denegación o imposición de remedios, que involucren desinversiones o de otra manera, en términos onerosos puede limitar la capacidad del Grupo para hacer crecer su cartera de activos en un mercado o jurisdicción en particular como se espera o en absoluto, o puede resultar en retrasos significativos y/o costes inesperados significativos en relación con una adquisición en particular.

Incluso si cumple con la legislación antimonopolio, es posible que el Grupo no pueda consumir tales transacciones, emprender tales actividades o implementar nuevos servicios con éxito debido a interrupciones en sus actividades, mayor riesgo de operaciones u otras consecuencias que podrían afectar negativamente el negocio del Grupo y sus perspectivas. Además, la pérdida de la posición neutral del Grupo puede provocar que los vendedores de activos de infraestructura sean reacios a entrar en nuevos joint ventures, fusiones, enajenaciones u otros acuerdos con el Grupo, e impactar negativamente en su estrategia de crecimiento. A medida que el Grupo aumenta su tamaño, la gerencia espera que los grandes MNO estén abiertos a colaborar con el Grupo de varias maneras, como mediante la venta de sus emplazamientos u otros activos de infraestructura al Grupo, incluso a cambio de Acciones, lo que podría afectar negativamente el negocio del Grupo y sus perspectivas, ya que este tipo de transacciones podría afectar la percepción de la neutralidad del Grupo.

Las condiciones del mercado y otros factores, como la voluntad de los competidores del Grupo de expandir también sus negocios a través de la adquisición de los mismos activos, entidades o intereses minoritarios que el Grupo busca adquirir, también pueden afectar negativamente la capacidad del Grupo para identificar y ejecutar adquisiciones o aumentar los costes de adquisición.

Además, el Grupo puede experimentar en cualquier momento una mayor competencia en ciertas áreas de actividad por parte de competidores establecidos y nuevos, por ejemplo, como resultado de la entrada de otros proveedores de infraestructura en el mercado europeo. Además, cualquiera de estos competidores podría convertirse en un propietario importante de la cartera del Grupo. Los principales competidores del Grupo son Vantage Towers, American Tower, Phoenix Tower, TOTEM, Inwit, TDF o CTIL, entre otros. Una combinación potencial de cualquiera de ellos crearía un competidor más predominante.

La industria es competitiva y los clientes tienen acceso a alternativas en servicios de infraestructura de telecomunicaciones y otros servicios de red, mientras que para la transmisión de televisión las alternativas son más limitadas. Cuando el Grupo actúa como proveedor de servicios, los precios competitivos de los competidores podrían afectar las tarifas y los ingresos por servicios del Grupo. Además, la competencia en los servicios de infraestructura también podría aumentar el coste de adquisición de activos y limitar la capacidad del Grupo para hacer crecer su negocio. Además, es posible que el Grupo no pueda renovar los acuerdos de servicios existentes o celebrar otros nuevos. Los precios más altos de los activos, combinados con la presión de los precios competitivos sobre los acuerdos de servicios, podrían dificultar que el Grupo

alcance sus criterios de retorno de la inversión. El aumento de la competencia por la adquisición de activos de infraestructura o empresas en el contexto de la expansión comercial del Grupo podría hacer que la adquisición de activos de alta calidad sea significativamente más costosa (teniendo en cuenta la naturaleza del negocio del Grupo, con contratos a largo plazo y tarifas fijas que normalmente están ligadas a la inflación, los fondos de infraestructura y las firmas de capital privado están mostrando un interés creciente por esta clase de activos), y podrían afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo. Algunos competidores son más grandes que el Grupo y pueden tener mayores recursos financieros, mientras que otros competidores pueden aplicar criterios de inversión con requisitos de retorno de la inversión más bajos. Asimismo, el Grupo también enfrenta competencia o puede enfrentar competencia futura de sus pares. Además, algunos de los clientes del Grupo han creado sus propias empresas de infraestructura y cada vez más ORM europeos muestran su voluntad de establecer sus propios vehículos de infraestructura, lo que podría conducir a aumentos en la demanda de activos para la venta (lo que lleva a aumentos en los activos precios), así como una mayor competencia en el curso ordinario de los negocios del Grupo, limitando el crecimiento orgánico potencial. Además, estos vehículos de infraestructura cautivos de ORM eventualmente podrían unirse, lo que limitaría aún más las perspectivas de crecimiento inorgánico del Grupo.

Si el Grupo no puede competir de manera efectiva con dichos clientes y otros competidores, o anticiparse o responder de manera efectiva a las necesidades de los clientes o a la opinión de los consumidores, podría perder clientes existentes y potenciales, lo que podría reducir los márgenes operativos del Grupo y tener un efecto adverso significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

El Grupo también está sujeto a una serie de riesgos de construcción, prestación de servicios, financiamiento, operación, regulatorios y otros relacionados con el desarrollo, expansión y mantenimiento de su infraestructura, muchos de los cuales están fuera de su control. La operación, administración, mantenimiento y reparación de algunas de las infraestructuras del Grupo requiere la coordinación e integración de tecnologías y equipos de hardware y software altamente sofisticados y especializados, que, en consecuencia, requieren importantes gastos operativos y de capital, así como personal altamente calificado con los conocimientos técnicos pertinentes. Cualquier fallo en el funcionamiento de cualquiera de dichas tecnologías o equipos puede exponer al Grupo a riesgos reputacionales, así como al riesgo de pérdida de clientes, entre otros.

Existen riesgos adicionales asociados con hacer negocios a nivel internacional, incluidos cambios en las condiciones políticas o económicas de un país o región específicos, inflación, deflación o devaluación de la moneda, expropiación, cancelación de ayudas estatales, subsidios y contratos o regulación gubernamental que restringe la propiedad extranjera o requiere reversión o desinversión, aumentos en el coste de la mano de obra (como resultado de la sindicalización o de otra manera), energía y otros bienes y servicios requeridos para las operaciones del Grupo y cambios en los índices de precios al consumidor en países extranjeros que podrían afectar negativamente los resultados de las operaciones del Grupo.

Como resultado, el Grupo no puede predecir el cronograma para la ejecución exitosa de su estrategia y no hay garantía de que el Grupo tendrá éxito en la identificación de adquisiciones, ventas o en la realización de inversiones de manera oportuna. Generalmente, si el Grupo no puede identificar, implementar o integrar oportunidades atractivas en términos favorables, o si las operaciones en el extranjero y las iniciativas de expansión del Grupo no tienen el éxito esperado, podrían afectar negativamente la capacidad del Grupo para ejecutar su estrategia de crecimiento. Cualquiera de los anteriores podría afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

X) Riesgos inherentes a los negocios adquiridos y la expansión internacional del Grupo

No obstante la diversificación de la exposición al riesgo del Grupo a través de la internacionalización de sus operaciones, el Grupo no puede asegurar que los países en los que opera no experimenten dificultades económicas o políticas en el futuro.

Los clientes del Grupo en mercados europeos como España, Italia, Francia, Reino Unido, Suiza, Polonia, Portugal y Holanda representan una parte significativa de los ingresos de explotación del Grupo, por lo que se exponen especialmente a los riesgos que afectan a estos países. El Grupo incrementó su presencia en el Reino Unido, tras la finalización de la Adquisición de Hutchison Reino Unido en 2022, aumentando así su exposición a los riesgos que afectan a este país. No obstante lo anterior, el Grupo está en proceso de completar ciertas enajenaciones en Francia, según lo requerido en el contexto de la Adquisición de Hivory.

Las condiciones económicas adversas pueden tener un impacto negativo en la demanda de los servicios que presta el Grupo y en la capacidad de sus clientes para cumplir con sus obligaciones de pago. En periodos de recesión, la demanda de servicios prestados por el Grupo tiende a disminuir, afectando negativamente los resultados de las operaciones del Grupo. Un ciclo de crecimiento negativo o bajo podría afectar al Grupo en los mercados europeos en los que opera a la fecha del Informe de Gestión Consolidado adjunto (en particular, en aquellos países en los que los clientes que representan una parte significativa de los ingresos de explotación del Grupo).

Ciertos eventos podrían afectar severamente las condiciones macroeconómicas y los mercados financieros y exacerbar el riesgo de recesiones regionales o globales o "estanflación" (es decir, recesión o tasas reducidas de crecimiento económico junto con altas tasas de inflación), lo cual a su vez también puede afectar negativamente el negocio, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, la situación financiera y las perspectivas del Grupo.

Asimismo, el Grupo está directamente expuesto a condiciones políticas adversas en los mercados europeos en los que opera a la fecha del presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado (en particular, en aquellos países en los que existen clientes que representan una parte significativa de los ingresos de explotación de la Grupo). Asimismo, los cambios en las condiciones de los mercados financieros internacionales como consecuencia de los efectos de la invasión rusa de Ucrania suponen un reto para la capacidad del Grupo para adaptarse a los mismos, ya que pueden tener un impacto en su negocio. El Grupo no puede predecir cómo se desarrollará el ciclo económico y político en dichos mercados a corto plazo o en los próximos años, o si se producirá un deterioro de la estabilidad política en los mismos.

Por tanto, el Grupo puede verse afectado negativamente por las condiciones económicas adversas o la inestabilidad potencial en los mercados europeos en los que opera a la fecha del presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado (en particular, en aquellos países en los que existen clientes que representan una parte significativa de los ingresos operativos del Grupo), mientras que, al mismo tiempo, una fuente de ingresos más diversificada geográficamente permite una menor exposición al riesgo de cuestiones específicas relacionadas con países. Además, el Grupo puede verse afectado negativamente por las condiciones económicas, sociales y políticas de los países en los que operan sus clientes, proveedores y otras contrapartes.

Los países u organizaciones supranacionales, como la UE, en los mercados en los que opera el Grupo o sus clientes pueden desarrollar e implementar legislación, adoptar decisiones o cambiar leyes, reglamentos y tratados, o su interpretación de los mismos, lo que podría afectar material y adversamente a los negocios del Grupo, perspectivas y resultados de operaciones. La Comisión Europea ha llevado a cabo investigaciones en varios países centrándose en si las normas locales o la legislación local violan las normas de ayuda estatal de la UE y concluyó que determinados países, incluido España, presuntamente proporcionaron ayuda estatal ilegal en determinados casos. Las decisiones de la Comisión Europea y de las autoridades nacionales en relación con tales investigaciones, y cualquier cambio de leyes, reglamentos y tratados, o su interpretación de los mismos, y cualquier expropiación, cancelación o recuperación de ayudas estatales y los subsidios podrían afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas y los resultados de las operaciones del Grupo.

Debido a la importante presencia del Grupo en el Reino Unido, puede enfrentarse al riesgo de incertidumbre política y económica derivada de la decisión del Reino Unido de abandonar la UE que entró en vigor el 31 de enero de 2020 ("Brexit"). Previamente, el 24 de enero de 2020, el Reino Unido firmó el Acuerdo sobre la retirada del Reino Unido de la UE y de la Comunidad Europea de la Energía Atómica (el "Acuerdo de retiro"). Según los términos del Acuerdo de retiro, un periodo de transición se extendió hasta el 31 de diciembre de 2020, tiempo durante el cual el Reino Unido continuó beneficiándose de muchas leyes de la UE y estaba sujeto a ellas. El 24 de diciembre de 2020, la UE y el Reino Unido firmaron tres acuerdos que establecen los términos de su relación posterior al Brexit, a saber, el Acuerdo de Comercio y Cooperación, el Acuerdo de Cooperación Nuclear y el Acuerdo sobre Procedimientos de Seguridad para el Intercambio y Protección de Datos Clasificados. El Acuerdo de Comercio y Cooperación cubre los objetivos generales y el marco de la relación entre el Reino Unido y la UE, incluso en relación con el comercio, el transporte, los visados, los asuntos judiciales, policiales y de seguridad, y los mecanismos para la resolución de disputas. Según los términos del Acuerdo de Comercio y Cooperación, las empresas del Reino Unido ya no se benefician del acceso automático al mercado único de la UE y ya no hay libre circulación de personas entre el Reino Unido y la UE. Además, si bien el derecho interno derivado del derecho de la UE, el derecho de la UE directamente aplicable en el Reino Unido y los derechos, poderes, responsabilidades y obligaciones de la UE reconocidos y disponibles en el Reino Unido, en cada caso inmediatamente antes del 31 de diciembre de 2020, estaban sujetos a ciertas excepciones, mantenidas por el Reino Unido, la legislación del Reino Unido puede diferir de la legislación de la UE en el futuro. La incertidumbre jurídica, política y económica resultante del Brexit puede afectar negativamente al

negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo en el Reino Unido, en particular debido a la importante presencia del Grupo en el Reino Unido.

El crecimiento de la deuda pública, la reducción de las tasas de crecimiento y las medidas de política monetaria que puedan implementarse en el futuro en los mercados crediticios podrían afectar el negocio del Grupo. Un cambio en cualquiera de estos factores podría afectar el acceso del Grupo a los mercados de capital y los términos y condiciones bajo los cuales puede acceder a dicho capital, lo que podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, los condición y flujos de efectivo.

Además, dado que una parte significativa de los contratos del Grupo con operadores están ligados a la inflación y algunos no tienen un límite o suelo mínimo, las circunstancias macroeconómicas deflacionarias tendrán un efecto adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo. y flujos de caja. Además, en el actual entorno de tipos de interés altos, la mayoría de los contratos del Grupo que están vinculados a la inflación están limitados a varios niveles, mientras que los gastos operativos del Grupo y el pago de las cuotas de arrendamiento generalmente no están limitados, lo que afectaría negativamente el negocio, las perspectivas y los resultados del Grupo. de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo. Sin embargo, incluso si se acuerda contractualmente, algunos operadores pueden no aceptar asumir el coste del impacto de la inflación en los contratos del Grupo.

Como consecuencia de lo anterior, el Grupo no puede asegurar que las estimaciones, previsiones, declaraciones a futuro u opiniones contenidas en este documento o que hayan sido expresadas en el pasado seguirán siendo precisas o no cambiarán abruptamente como resultado de los efectos de eventos adversos. condiciones económicas y/o políticas, en particular las derivadas de la invasión rusa de Ucrania, el conflicto en curso en Oriente Medio o el resultado de las elecciones de EE.UU en noviembre de 2024. Adicionalmente, la incapacidad del Grupo para reducir el impacto de lo anterior podría tener un efecto material y adverso en su negocio, resultados de operación, situación financiera y perspectivas.

Riesgos relacionados con las adquisiciones

El cierre de cualquier nueva adquisición o venta está sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones, algunas de las cuales no están bajo el control del Grupo, y el incumplimiento de dichas condiciones puede impedir, retrasar o afectar adversamente de otro modo la finalización de la adquisición o desinversión. Dichas condiciones incluyen la obtención de una decisión de autorización antimonopolio por parte de la autoridad antimonopolio pertinente.

Si el Grupo no logra completar una adquisición o desinversión previamente anunciada en los términos descritos en los acuerdos, es posible que no pueda obtener las sinergias esperadas de la expansión comercial propuesta representada por dicha transacción, y esta falla podría generar costes significativos para el Grupo. lo cual podría afectar material y adversamente el valor de las acciones de la Sociedad Dominante y los planes de desapalancamiento, el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. Adicionalmente, pueden surgir responsabilidades y defectos que estén ocultos o se desconozcan al momento de la celebración de cualquier acuerdo.

Antes de formalizar cualquier acuerdo, el Grupo generalmente realiza la diligencia debida para identificar cualquier riesgo, incluida cualquier responsabilidad potencial que surja del negocio y los defectos del negocio de torres adquirido. Sin embargo, la capacidad del Grupo para inspeccionar físicamente las torres adquiridas es limitada y dichas torres pueden estar sujetas a defectos o riesgos que eran desconocidos en el momento de la formalización de los acuerdos o en el momento de la finalización de la transacción o eran conocidos pero no se consideraban significativos.

Además, el Grupo asume todos los derechos y pasivos del negocio adquirido desde el cierre de la transacción, incluidos los pasivos bajo las doctrinas de "responsabilidad del sucesor" en relación con asuntos laborales, de pensiones, fiscales, regulatorios, ambientales, contables y otros. El Grupo puede estar sujeto a pasivos o contingencias desconocidos o no revelados, incluidos los derivados de cuestiones fiscales, laborales, regulatorias o contables, así como nuevas contingencias derivadas de hechos pasados que el Grupo desconoce o no podría anticipar.

En la medida en que el Grupo no identifique, cuantifique completamente o evalúe la materialidad de dichos riesgos, el Grupo puede incurrir en pasivos inesperados y costes adicionales relacionados, entre otros, con asuntos de propiedad, ambientales, laborales, fiscales o regulatorios, así como con defectos estructurales y de funcionamiento.

Es posible que el Grupo no pueda abordar adecuadamente dichos riesgos y la realización de dichos riesgos podría exponer al Grupo a costes y responsabilidades imprevistos e impedir o limitar el cumplimiento de los beneficios proyectados de la transacción por parte del Grupo, lo que podría afectar negativamente el negocio del Grupo. perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

El Grupo no pudo verificar de forma independiente la exactitud o integridad de la información sobre las adquisiciones.

El análisis y evaluación de riesgos del Grupo previo a la celebración de los acuerdos asumidos sobre la exactitud y exhaustividad de la información de que dispone el Grupo. El Grupo no pudo verificar de forma independiente la exactitud o integridad de cierta información puesta a su disposición en el contexto de sus procedimientos de "due diligence".

Es posible que el Grupo no pueda integrar con éxito el nuevo negocio desde una perspectiva operativa.

La integración operativa de un nuevo negocio en el Grupo podría resultar difícil y compleja, y los beneficios y sinergias de dicha integración pueden no estar en línea con las expectativas del Grupo. Esto puede implicar dificultades y costes en el proceso de integración que escapan al control del Grupo y pueden superar los previstos en el momento de la firma de los acuerdos.

Pueden surgir dificultades como consecuencia de conflictos entre las estructuras de control, procedimientos, estándares, culturas y políticas empresariales, o las estructuras de compensación del Grupo y las de los negocios adquiridos, o la necesidad de implantar, integrar y armonizar diversos procedimientos operativos empresariales y financieros, contables, presentación de informes, tecnología de la información y otros sistemas, que podrían afectar negativamente la capacidad del Grupo para mantener relaciones con los clientes del negocio adquirido, empleados, proveedores y otros socios comerciales con posterioridad a la adquisición.

También existe un riesgo de integración relacionado con la comercialización del espacio donde se ubican los emplazamientos, así como en relación con la transición de los pagos, la retención de clientes existentes en los emplazamientos operados por el negocio adquirido, incluida la obtención de los consentimientos previos necesarios, la cesión de los contratos de servicios pertinentes y el mantenimiento de los estándares, controles, procedimientos y políticas del Grupo en relación con las torres operadas por el negocio adquirido o vendido.

El Grupo también puede enfrentar el riesgo de no integrar de manera eficiente y efectiva los nuevos activos en el negocio existente del Grupo o de no utilizar dichos activos a su máxima capacidad. El Grupo espera combinar con éxito los negocios. Sin embargo, en el caso de que no pueda alcanzar sus objetivos dentro del plazo previsto, o en absoluto, o si los supuestos subyacentes a sus expectativas resultan ser incorrectos, es posible que los beneficios previstos y los ahorros de costes esperados no se realicen por completo, lo que podría material y adversamente afectar el negocio del Grupo y el valor de las acciones de la Sociedad Dominante, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo.

Cabe señalar que el Grupo puede enfrentarse al riesgo de implementar una cultura eficaz y unificada en las diferentes geografías en las que está presente como resultado de varias integraciones simultáneas, lo que puede generar un conflicto entre la alineación de sus empleados con la estrategia del Grupo y el compromiso de su personal.

Adicionalmente, las importantes demandas de atención de la administración del Grupo derivadas de la integración del negocio adquirido podrían resultar en que otras áreas del negocio del Grupo no reciban la atención que requieren, lo que podría tener un efecto adverso en su negocio. Si el Grupo no es capaz de gestionar de forma eficiente la organización ampliada, ello podría suponer un impacto en la oportunidad de mejorar la eficiencia de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del Grupo, además de otras dificultades que podrían surgir si no se consigue la plena integración de los activos y recursos del negocio adquirido, que podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

XI) Riesgo relativo a la falta de control de ciertas filiales

Aunque Cellnex tiene control total y una participación del 100 % en la gran mayoría de sus filiales, el Grupo ha realizado y puede seguir efectuando inversiones de capital, que pueden incluir inversiones minoritarias, en ciertos activos estratégicos administrados por parte o conjuntamente con terceros, incluidas entidades gubernamentales y entidades privadas. Además el Grupo tiene control total sobre determinadas filiales en las que los accionistas mantienen una inversión minoritaria.

Además, el Grupo puede buscar depender de socios minoritarios para financiar futuros proyectos industriales, lo que podría generar complejidad, limitar la capacidad de financiar esos proyectos y reducir parte del apalancamiento operativo del negocio al compartir los beneficios a través de dividendos pagados a esas partes (impactando así la generación de flujo de caja libre del Grupo).

Las inversiones en activos sobre los que Cellnex tiene control parcial, conjunto o nulo están sujetas al riesgo de que los demás titulares de una participación en los activos (haciendo uso de sus derechos minoritarios), que pueden tener estrategias de negocio o de inversión diferentes a las de Cellnex o con los que pueda tener un desacuerdo o disputa, pueden tener la capacidad de tomar o bloquear de forma independiente decisiones comerciales, financieras o de gestión, como la decisión de distribuir dividendos o el nombramiento de miembros de la administración, que pueden ser cruciales para el éxito del proyecto o la inversión de Cellnex en el mismo, o de otro modo implementar iniciativas que puedan ser contrarias a sus intereses, creando puntos muertos en las decisiones y afectando su capacidad para implementar la estrategia prevista. Adicionalmente, se podrá requerir la aprobación de otros accionistas o socios para vender, pignorar, transferir, ceder o transmitir de otro modo la participación de Cellnex en dichos activos. Alternativamente, otros accionistas pueden tener derechos de suscripción preferente o derechos de suscripción preferente en caso de una propuesta de venta o transmisión de la participación de Cellnex en dichos activos. Estas restricciones pueden limitar el precio o el nivel de interés de las participaciones de Cellnex en dichos activos, en caso de que quiera enajenar dichas participaciones. Además, los accionistas minoritarios pueden apuntar a una salida a través de diferentes mecanismos (por ejemplo, opciones de venta, derecho de primeras ofertas, "drag options", derechos de adquisición pertenecientes a Cellnex, etc.) y el Grupo tiene la voluntad de adquirir dichas participaciones minoritarias. No obstante, el precio de esta adquisición puede resultar inflacionario y fuertemente revaluado (como ocurrió con la adquisición del 30% adicional de On Tower France descrito en la Nota 2.h.II de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022, así como con la adquisición del 30% restante de On Tower Poland tal y como se describe en la Nota 2.h de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) o porque estos mecanismos pueden tener ya un precio definido en el SHA, que es superior al precio original actual pagado por Cellnex.

Durante 2022, Cellnex France Groupe, Iliad, On Tower France y Free Mobile suscribieron dos acuerdos, en base a los cuales, Cellnex (a través de Cellnex France Groupe, del que Cellnex posee el 100%) adquirió el 30% del capital social de On Tower France, S.A.S ("On Tower France") a Iliad, S.A. ("Iliad"), por un importe de 950 millones de euros, sin impuestos. El precio pagado se calculó conforme a dicho acuerdo, que resultó muy inflacionario como sucedió con la adquisición del 10% adicional de Swiss Infra. Tras esta adquisición, Cellnex France Groupe poseía el 100% de On Tower France a 31 de diciembre de 2022. Además, Cellnex extendió los programas "Build-to-Suit" con 2.000 nuevos emplazamientos (adicionales al mínimo de 2.500 emplazamientos ya comprometidos - ver Nota 5 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2019-) hasta 2027, con un Enterprise Value de 639 millones de euros. Además, en 2022, Cellnex Polonia e Iliad Purple suscribieron un acuerdo por el que, Cellnex (a través de Cellnex Poland de la que Cellnex posee el 100%) adquirió una participación del 10% del capital social de On Tower Poland, por un importe de 615 millones PLN (aproximadamente 140 millones de euros al tipo de cambio de la fecha de adquisición, sin impuestos). Este precio implicó la misma valoración de On Tower Poland aplicada al cierre de la Adquisición de Iliad Poland. En virtud de esta adquisición, Cellnex Poland poseía el 70% de On Tower Poland a 31 de diciembre de 2022. Durante el primer semestre de 2023, Cellnex e Iliad Purple suscribieron un acuerdo por el que Cellnex (a través de Cellnex Poland, de la que Cellnex posee el 100%) adquirió una participación adicional del 30% en el capital social de On Tower Poland a Iliad Purple, por un importe de aproximadamente 2.273 millones PLN (con un valor de 512 millones de euros a la fecha de adquisición), sin impuestos. Tras esta adquisición, Cellnex Poland ha pasado a ostentar el 100% de On Tower Poland a 30 de junio de 2023 (ver Nota 2.h de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). El SHA de Iliad Poland era muy similar al SHA de Iliad France en lo que respecta al mencionado derecho de venta.

Otros tenedores de interés de los activos del Grupo pueden declararse insolventes o en quiebra en cualquier momento, o no financiar su parte de cualquier aportación de capital que pueda ser necesaria. Por último, puede que sean incapaces o no estén dispuestos a cumplir con sus obligaciones según los acuerdos de accionistas relevantes o inversiones conjuntas o

que experimenten dificultades financieras o de otra índole que puedan afectar negativamente la inversión de Cellnex en un acuerdo conjunto en particular. Esto puede dar lugar a procedimientos de litigio o arbitraje que generen costes y desvíen al equipo de gestión de Cellnex de sus otras tareas gerenciales. En algunos de los acuerdos conjuntos de Cellnex, también puede depender de la experiencia particular de sus tenedores de interés y, como resultado, cualquier incumplimiento de las obligaciones de Cellnex de forma diligente también podría afectar negativamente al acuerdo conjunto. Si ocurriera cualquiera de las situaciones anteriores, los negocios, perspectivas, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo de Cellnex podrían verse afectados de forma significativa y adversa.

XII) Riesgos relacionados con la ejecución de la estrategia de asignación de capital de Cellnex

La estrategia de Cellnex incluye el objetivo de expandir sus operaciones mientras asegura el Grado de Inversión por parte de S&P, a través de desinversiones, principalmente. En este sentido, durante el primer semestre de 2024, Cellnex obtuvo, antes de lo previsto, la calificación de grado de inversión por parte de Standard & Poor's, anticipándose al objetivo marcado para finales de 2024. Además, de acuerdo con el plan 'Next Chapter', la Compañía ha llevado a cabo un análisis de su presencia actual y del posible recorrido en los países en los que opera, con el fin de dirigir de forma selectiva recursos y esfuerzos hacia las oportunidades de crecimiento que estos mercados puedan ofrecer a Cellnex. Esta estrategia expone a Cellnex a retos y riesgos operativos, como la necesidad de identificar oportunidades potenciales en condiciones favorables. También puede exponer a Cellnex a otros riesgos, como el desvío de la atención de la dirección del negocio existente o el posible deterioro de activos intangibles adquiridos o enajenados, incluido el fondo de comercio, así como de pasivos u otros derechos.

Antes de formalizar los acuerdos de adquisición, Cellnex generalmente realiza la correspondiente due diligence sobre posibles cambios existentes, nuevas regulaciones fiscales o fiscalidad internacional, metodologías que impacten en las operaciones internacionales del Grupo, tasas dirigidas específicamente a la propiedad y operación de infraestructuras de comunicaciones o adquisiciones o desinversiones internacionales donde se va a llevar a cabo la adquisición o desinversión. En la medida en que Cellnex u otros terceros subestimen o no puedan identificar o desglosar los riesgos y responsabilidades asociados con una transacción, pueden incurrir, directa o indirectamente, en responsabilidades inesperadas, como defectos de título, incapacidad para obtener permisos que permitan a Cellnex utilizar la infraestructura, así como los defectos, pasivos o deficiencias ambientales, estructurales u operacionales que puedan existir. La falta de identificación o desglose de defectos, pasivos o riesgos podría conllevar que Cellnex tenga activos adquiridos o vendidos que no encajen con su estrategia, que sean difíciles de integrar al resto de la cartera o que no funcionen según lo esperado y/o afecten negativamente la reputación de Cellnex, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso en su negocio, perspectivas, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

En términos generales, si Cellnex no puede identificar, ejecutar o integrar oportunidades atractivas de adquisición o desinversión en términos favorables, esto podría afectar negativamente su capacidad para ejecutar la estrategia de crecimiento prevista.

XIII) Riesgos normativos y otros de naturaleza similar

También son significativos los riesgos por cambios de normativa fiscal, legal y cambios sociopolíticos, dado que el Grupo desarrolla una actividad sujeta a normativas gubernamentales, como el marco normativo aplicable en la Unión Europea (UE). Estos cambios en la regulación fiscal y legal podrían ser aplicados de forma retroactiva. Las principales normas aplicables al Grupo y a sus clientes incluyen la disponibilidad y concesión de licencias de utilización del espectro y las cuotas por su uso, el marco comercial para la comercialización de los activos de radiodifusión terrestre y las obligaciones impuestas al Grupo por parte de las autoridades españolas de defensa de la competencia en relación con sus actividades de infraestructuras de difusión.

Asimismo, las normativas sanitarias y medioambientales imponen costes adicionales y pueden afectar el resultado de las operaciones del Grupo. El Grupo está expuesto a distintas leyes medioambientales y normativas sobre aspectos electromagnéticos en los países en los que opera, así como a las leyes y reglamentos de la UE, relativos a cuestiones como el daño provocado por las emisiones atmosféricas, las emisiones de ruido o la radiación electromagnética. Dichas leyes son cada vez más estrictas y puede suceder que en el futuro originen obligaciones en materia de cumplimiento medioambiental, así como costes asociados.

La percepción pública de los posibles riesgos para la salud asociados a las tecnologías de telecomunicaciones inalámbricas celulares y otras podría afectar el crecimiento de las empresas del sector inalámbrico, lo que a su vez podría desacelerar el crecimiento del Grupo. En particular, la percepción pública negativa de estos riesgos para la salud podría socavar la aceptación de los servicios de telecomunicaciones inalámbricas en el mercado, aumentar la oposición al desarrollo y la expansión de las infraestructuras de telecomunicaciones móviles e incrementar los precios de los servicios de infraestructura donde se encuentran las mismas. La posible conexión entre las emisiones de radiofrecuencia y ciertos efectos negativos para la salud o el medioambiente ha sido objeto de estudio sustancial de la comunidad científica los últimos años y son muchos juicios que han llegado a los tribunales relacionados con la salud contra proveedores de servicios y dispositivos inalámbricos. Si un estudio científico o una decisión judicial en las jurisdicciones en las que opera el Grupo o en otro lugar determina que las emisiones de radiofrecuencia presentan riesgos para la salud de los consumidores, podría afectar negativamente a los clientes del Grupo y al mercado de servicios inalámbricos, lo que podría afectar de forma sustancial y negativa al negocio, las perspectivas, la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo. La cobertura de seguro del Grupo puede no ser suficiente para cubrir la totalidad o una parte sustancial de cualquier responsabilidad que pueda derivarse.

Los servicios prestados por el Grupo están sujetos a la normativa actual de emisión electromagnética aplicable en relación con la limitación de las emisiones procedentes de equipos alojados en las infraestructuras del Grupo. A pesar de que los equipos de emisión radioeléctrica están en manos de Cellnex, los clientes del Grupo mantienen la responsabilidad por las emisiones de sus equipos. Cualquier cambio de dichas normas contrario al interés del Grupo podría limitar su capacidad de crecimiento y afectar negativamente sus actividades, perspectivas, resultados operativos, situación financiera y flujos de efectivo.

El Grupo mitiga los riesgos por cambios normativos mediante la labor de coordinación de los organismos locales gubernamentales para asegurar el adecuado cumplimiento de la legislación local vigente y la anticipación a las novedades normativas.

XIV) Litigios

El Grupo está sujeto al riesgo de reclamaciones y actuaciones judiciales, así como a medidas de cumplimiento normativo en el curso ordinario del negocio. Los resultados de los procedimientos legales y reglamentarios no pueden predecirse con certeza. El Grupo no puede garantizar que los resultados de actuaciones o acciones legales o reglamentarias actuales o futuras no perjudiquen sustancialmente a los negocios, perspectivas, situación financiera, resultados de operaciones o flujos de efectivo del Grupo, ni puede garantizar que no incurrirá en pérdidas en relación con los actuales o futuros procedimientos legales o reglamentarios que excedan las provisiones que pudiera haber anulado en relación con dichos procedimientos o acciones, o que excedan cualquier cobertura de seguro disponible, lo que podría conllevar un efecto adverso en los negocios, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y flujos de efectivo del Grupo.

XV) Riesgo de que los intereses del principal accionista de la Sociedad Dominante difieran de los del Grupo

A 30 de junio de 2025, hay tres accionistas significativos de Cellnex representados en el Consejo de Administración con un consejero cada uno, que según la información pública disponible en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV"): (i) Edizione S.R.L. ("Edizione") ostenta indirectamente aproximadamente el 9,90% del capital social de Cellnex; (ii) Children's Investment Master Fund ("TCI") posee directa e indirectamente aproximadamente el 9,39% del capital social de Cellnex, y; (iii) GIC Private Limited ("GIC") posee directa e indirectamente aproximadamente el 7,03% del capital social de Cellnex. De acuerdo con la información disponible públicamente en la página web de la CNMV, existen otros accionistas significativos con participaciones superiores al 3% del capital social (ver Nota 11 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

Los accionistas significativos de Cellnex pueden tener influencia sobre aquellos asuntos que requieran la aprobación de los accionistas, incluyendo el nombramiento y cese de los miembros del Consejo de Administración, el pago de dividendos, cambios en el capital social emitido de Cellnex y la adopción de determinadas modificaciones a los estatutos. No puede haber garantía de que cualquier accionista significativo actual o futuro actuará de una manera que sea en el mejor interés del Grupo, lo que podría, a su vez, afectar negativamente el negocio del Grupo, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

Riesgos operativos

XVI) Riesgos relacionados con la industria y el negocio en que opera el Grupo

El sector en el que el Grupo desarrolla sus actividades se caracteriza por rápidos cambios tecnológicos, por lo que es esencial poder ofrecer los productos y servicios demandados por el mercado y seleccionar las inversiones adecuadas.

El desarrollo y el uso de nuevas tecnologías diseñadas para mejorar la eficiencia de redes inalámbricas o nuevas tecnologías para soluciones de red alternativas (ya sea la infraestructura de radiodifusión o tecnologías alternativas a los servicios de red proporcionados), así como los cambios en los modelos comerciales de los clientes del Grupo, podrían reducir la necesidad para servicios inalámbricos basados en infraestructura, reducir la necesidad de servicios de radiodifusión o de red, disminuir la demanda del espacio de infraestructura del Grupo o reducir las tarifas presentes o las anteriores. En este sentido, el Grupo da respuesta al riesgo de que sus clientes no adopten las tecnologías en las que invierte el Grupo. Por ejemplo, a medida que las tecnologías de comunicación continúan desarrollándose, los competidores pueden ofrecer productos y servicios de infraestructura de telecomunicaciones inalámbricas que son percibidos como sustancialmente similares o mejores que los ofrecidos por el Grupo, u ofrecen tecnologías que incorporan funcionalidades similares con precios competitivos y con calidad comparable o superior.

El Grupo no puede obtener certeza de que las tecnologías existentes, propuestas o aún no desarrolladas de sus segmentos complementarios (como 5G, "Small Cells", DAS, "edge computing" y fibra) no se volverán dominantes en el futuro y harán que las tecnologías e infraestructura que el Grupo utiliza actualmente obsoletos. Si los competidores del Grupo desarrollan y comercializan nuevas tecnologías diseñadas para mejorar y mejorar el alcance y la eficacia de las redes de telecomunicaciones inalámbricas, podría disminuir significativamente la demanda de la infraestructura existente. De hecho, el negocio de infraestructuras de difusión está amenazado debido a que las nuevas tecnologías sustitutivas, como la televisión por cable, la televisión satelital o los OTT, o los satélites de órbita baja, podrían en el futuro desafiar la configuración de la red, lo que afectaría negativamente las perspectivas comerciales del servicio de infraestructuras de telecomunicaciones.

Las perspectivas comerciales y de crecimiento del Grupo podrían verse comprometidas si no fuera capaz de identificar y adaptarse rápidamente a las cambiantes soluciones tecnológicas y/o si no adquiriera o desarrollara las capacidades y conocimientos necesarios para satisfacer las necesidades cambiantes de los clientes. El desarrollo e implantación de nuevos servicios con un componente tecnológico significativo también está sujeto a riesgos inherentes que el Grupo puede no ser capaz de superar.

Además, los clientes de los servicios del Grupo pueden reducir los presupuestos que pueden haber asignado a la infraestructura de telecomunicaciones, radiodifusión u otros servicios del Grupo, ya que la industria invierte constantemente en el desarrollo y la instauración de nuevas tecnologías o debido a cambios en su modelo comercial. Los ejemplos de estas tecnologías incluyen tecnologías espectralmente eficientes, que podrían reducir las necesidades de capacidad de la red de los clientes del Grupo y, como resultado, la demanda de servicios inalámbricos basados en infraestructura.

Por su parte, ciertas tecnologías de redes complementarias basadas en small cells en las que el Grupo está trabajando activamente podrían desviar parte de las inversiones de sus clientes de las redes tradicionales basadas en infraestructura, lo que puede reducir la necesidad de que los ORM agreguen más equipos a las infraestructuras de telecomunicaciones. Además, la aparición de tecnologías alternativas podría reducir la necesidad de servicios de red o transmisión basados en infraestructuras. Por ejemplo, el crecimiento en la entrega de comunicaciones inalámbricas, servicios de radio y vídeo por satélites de transmisión directa podría afectar de forma sustancial y negativa la demanda de los servicios de infraestructura del Grupo. Además, un cliente puede decidir dejar de subcontratar infraestructuras o cambiar su modelo de negocio, lo que provocaría una disminución en los ingresos del Grupo.

En el segmento de Radiodifusión, la televisión digital terrestre (TDT) es el método más utilizado para transmitir señales de TV en Europa, pero un eventual aumento inesperado en España del uso de plataformas de distribución alternativas (como satélite, cable o "Internet Protocol Television") o el crecimiento y despliegue de red wifi podría reducir el volumen comercial actual del Grupo. En la actividad de Otros servicios de red, el Grupo utiliza, entre otras tecnologías, la tecnología de servicios TETRA ("terrestrial trunked radio") o enlaces de radio para ofrecer sus servicios, y el uso de tecnologías alternativas podría reducir sus ingresos y limitar el posible crecimiento futuro. El desarrollo y la implantación de cualquiera de estas y otras

tecnologías similares, así como de nuevos productos y tecnologías, pueden volver obsoletos algunos de los productos y servicios ofrecidos por el Grupo, lo que podría tener un efecto material adverso en su negocio, perspectivas y resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

XVII) Riesgos asociados con la tecnología

El Grupo reconoce que la adopción, implementación y gestión adecuada de las tecnologías emergentes son factores clave para mantener su competitividad y eficiencia operativa. La falta de una adopción temprana de innovaciones tecnológicas, como la inteligencia artificial, podría limitar la capacidad del Grupo para optimizar sus procesos y ofrecer servicios innovadores, colocándolo en una posición desfavorable frente a sus competidores. Asimismo, una implementación inadecuada de estas tecnologías podría generar riesgos operativos, como errores en la toma de decisiones, vulnerabilidades en los sistemas de seguridad y deficiencias en la automatización de procesos.

Asimismo, la aparición de nuevas tecnologías que puedan generar una disrupción en la forma como se prestan actualmente los servicios de telecomunicaciones podría generar un riesgo para el negocio de la compañía a largo plazo.

La eficiencia de las operaciones del Grupo depende también de la correcta alineación de sus sistemas de tecnología de la información (TI) con los objetivos estratégicos de la empresa. Un desajuste entre ambos puede generar ineficiencias operativas, redundancias en la recolección de datos, fallos en la comunicación entre departamentos y posibles interrupciones en las actividades diarias. Esta falta de actualización y coordinación de los sistemas de TI podría incrementar los costes operativos y dificultar la adaptación a las necesidades cambiantes del negocio, afectando negativamente tanto la competitividad del Grupo como la satisfacción de sus empleados y clientes.

Por otro lado, la seguridad de la información y la continuidad de las operaciones dependen de una sólida infraestructura de ciberseguridad. Cualquier brecha en los sistemas de protección podría comprometer la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información relevante para el Grupo, lo que resultaría en la pérdida de datos sensibles, interrupciones operativas y un daño significativo a la reputación de la empresa. Las crecientes amenazas cibernéticas requieren una gestión proactiva de la seguridad para evitar consecuencias económicas graves derivadas de la pérdida de confianza de los clientes, inversores y posibles sanciones regulatorias y económicas.

Además, la gestión eficiente de los datos es un aspecto fundamental para el éxito del Grupo. La falta de un modelo coherente de gestión de datos puede llevar a incoherencias, redundancias e ineficiencias en el manejo de la información, lo que podría afectar la calidad de los datos utilizados para la toma de decisiones y falta de fiabilidad de la información. La ausencia de procesos estandarizados y la falta de digitalización pueden dar lugar a errores, pérdida de datos o incumplimiento de normativas, además de generar altos costes operativos por la introducción manual de información y necesidad de filtrado de la misma. Un modelo de gestión de datos robusto y eficiente es esencial para asegurar la fiabilidad, accesibilidad y seguridad de la información en toda la organización.

Para mitigar estos riesgos, el Grupo continúa invirtiendo en la modernización de sus sistemas tecnológicos, adoptando nuevas tecnologías de forma selectiva, reforzando las capacidades de ciberseguridad y optimizando su modelo de gestión de datos. Además, se asegura de mantener a su personal capacitado en el uso de estas tecnologías para garantizar que la infraestructura tecnológica esté alineada con las necesidades estratégicas y operativas del negocio.

XVIII) Riesgo de que no se implemente el plan estratégico de sostenibilidad

El grado de implicación y compromiso con el medioambiente de Cellnex y la lucha contra el cambio climático ha llevado a la empresa a desarrollar un Plan Estratégico de Sostenibilidad basado en 8 líneas de actuación, todas ellas acordes con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

Si no se desarrollase este plan, existiría un riesgo de pérdida de reputación. Un empeoramiento de la calificación en los índices de sostenibilidad y entre los análisis de las entidades de asesoramiento para el ejercicio de derechos de voto conllevaría una valoración peor por parte de los inversores. También supondría un incumplimiento de los compromisos adquiridos en materia medioambiental con varios organismos e instituciones internacionales (Naciones Unidas, Pacto Global, Ambición empresarial del 1,5 °C o la iniciativa Science-based Targets (SBTi) dentro del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC), así como con nuestros grupos de interés y el Grupo en general.

El Grupo podría no cumplir los requisitos medioambientales previstos en el marco legislativo español y/o europeo, o requisitos de las sociedades cotizadas tales como los contemplados en la Ley en materia de información no financiera y diversidad.

La falta de implementación de las medidas previstas en el Plan Estratégico de Sostenibilidad para reducir el impacto del cambio climático tendría, en última instancia, consecuencias directas para la actividad del Grupo. Entre ellos se encuentran la gestión de la eficiencia energética y la huella de carbono asociada, por el impacto en, por ejemplo, los sistemas de refrigeración para compensar el aumento de temperatura en los distintos tipos de emplazamientos de telecomunicaciones del Grupo; o la gestión de la cadena de suministro mediante la incorporación de proveedores a los criterios de sostenibilidad y reducción de la huella de carbono. La no implementación del Plan mencionado, también podría tener un impacto en los costes de financiación debido al aumento de márgenes, como consecuencia de KPIs de sostenibilidad no alcanzados.

XIX) Riesgos acerca de la conservación de los derechos sobre el terreno donde se encuentran las infraestructuras del Grupo

Los intereses por propiedad inmobiliaria del Grupo relacionados con las infraestructuras de telecomunicaciones consisten principalmente en intereses de propiedad, intereses de tasas, servidumbres, licencias y derechos de paso. La pérdida de estos intereses en una infraestructura particular puede interferir con la capacidad del Grupo para operar infraestructuras y generar ingresos. En el contexto de las adquisiciones, el Grupo puede no siempre tener la capacidad de acceder, analizar y verificar toda la información sobre títulos y otros asuntos antes de completar una adquisición de infraestructuras, y la ausencia de titularidad u otros problemas pueden afectar los derechos de acceso y operar una infraestructura.

El Grupo mantiene la propiedad de la mayoría de las infraestructuras de telecomunicaciones que opera; sin embargo, la gran mayoría de los terrenos y azoteas donde se encuentran las infraestructuras se gestiona a través de contratos de arrendamiento, contratos de subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros (con la excepción de Reino Unido, donde el Grupo es propietario de la mayoría de terrenos y azoteas donde tiene situados sus emplazamientos). Por lo tanto, por diversas razones, los propietarios de terrenos podrían decidir no renovar o modificar negativamente los términos de los contratos de arrendamiento de terrenos con la empresa del Grupo pertinente, o los propietarios podrían perder sus derechos sobre los terrenos que poseen, o podrían transferir sus intereses, sobre los terrenos, a terceros. Además, algunos propietarios pueden obligar a Cellnex a abandonar las torres y buscar un nuevo terreno. En particular, la creciente presencia de negociadores de contratos de arrendamiento de terrenos puede afectar negativamente la capacidad del Grupo para renovar esos contratos en términos comercialmente aceptables. Por ejemplo, el Grupo podría perder sus derechos sobre los terrenos, éstos podrían transferirse a terceros o la reversión de activos podría ser obligatoria al final del periodo de concesión pertinente. El Grupo también tiene derechos a largo plazo para utilizar infraestructuras de terceros y el incumplimiento de sus obligaciones daría lugar a la pérdida del derecho a utilizar estas infraestructuras. Por último, en el futuro el Grupo debe revertir a las autoridades gubernamentales correspondientes ciertos activos bajo los términos de ciertos acuerdos de concesión (por ejemplo, en filiales del Grupo como Xarxa Oberta de Catalunya ("XOC") y Tradia).

Además, los vencimientos de los contratos de arrendamiento, contratos de subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros para operar los terrenos y azoteas donde se encuentran las infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo son generalmente más cortos que los contratos de servicio que el Grupo ha firmado con sus clientes. En este sentido, hay un desajuste entre los vencimientos de ambas relaciones contractuales que podría impedir que el Grupo cumpliera con los servicios acordados con sus clientes, ya que podría no tener acceso a los recursos primarios esenciales para ejecutar éstas obligaciones contractuales.

La incapacidad del Grupo de usar el terreno donde se encuentran las infraestructuras puede tener un efecto material adverso en la capacidad del Grupo para cumplir con sus obligaciones contractuales y completar los proyectos de crecimiento de infraestructuras actuales y/o futuros a tiempo y en base a presupuesto. Esto, a su vez, podría tener un efecto material adverso en el negocio, perspectivas, resultado de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo del Grupo.

Asimismo, y en línea con el resto de competidores de la industria que operan la infraestructura de telecomunicaciones o de difusión, el Grupo puede no tener siempre todas las licencias y permisos necesarios para sus activos. La falta de licencias, títulos de propiedad y permisos necesarios podría dar lugar a multas económicas y, como medida provisional, las autoridades podrían ordenar que los equipos o infraestructuras afectados sean sellados o incluso retirados hasta que se

obtenga la autorización o licencia requerida. La responsabilidad penal también podría surgir en ciertas circunstancias. Del mismo modo, tampoco se pueden garantizar los recursos básicos para prestar servicios a los clientes del Grupo.

Para minimizar estos riesgos el Grupo cuenta con políticas, procedimientos de actuación, planes y sistemas de control específico para cada ámbito, actualizados y revisados periódicamente por auditores externos específicos de cada área (información financiera, calidad, riesgos laborales etc.). Además, el Grupo efectúa un continuo seguimiento y análisis de los riesgos asegurables y tiene implantado un programa de seguros que persigue la consecución de un nivel de coberturas y de riesgo adecuado a las políticas establecidas.

XX) La dificultad en captar y retener personal altamente cualificado podría afectar negativamente la capacidad del Grupo para operar su negocio

La capacidad del Grupo para operar su negocio, crecer e implementar sus estrategias depende, en parte, de las contribuciones continuas de sus altos ejecutivos y empleados clave. En el mercado laboral cada vez más volátil en el que opera el Grupo, la pérdida de cualquiera de sus altos ejecutivos clave podría tener un efecto adverso en su negocio a menos y hasta que se encuentre un reemplazo. En relación con esto, el Grupo lleva a cabo una revisión recurrente del plan de sucesión para identificar la cartera interna y el mapeo de talentos externos. Además, el Grupo cree que su éxito futuro, incluida la capacidad de desarrollar internacionalmente el negocio del Grupo, dependerá de su capacidad continua para atraer y retener personal altamente cualificado con experiencia en sus áreas comerciales clave. Al mismo tiempo, desarrollar el talento desde adentro, lo que también debe ser una prioridad para construir una fuente de talento sólida y también un motor para retener el talento clave según las oportunidades de desarrollo. Los mercados laborales se están volviendo estrechos y con presión inflacionaria sobre la contratación. En algunos mercados en los que opera Cellnex, con bajas tasas de desempleo, la demanda de personal de alta calidad es intensa y es posible que el Grupo no sea capaz de contratar, formar o retener con éxito a personal cualificado.

La incapacidad por parte del Grupo de captar y retener personal altamente cualificado y con experiencia, o la pérdida de cualquiera de sus empleados clave, podría dañar su negocio y perspectivas de crecimiento y tener un efecto material adverso en el negocio, perspectivas, resultados de operaciones, condición financiera y flujos de efectivo del Grupo.

Asimismo, la ejecución de planes de eficiencia podría requerir contención o reducción de personal. Incluso cuando en estas circunstancias el Grupo apuntaría a eliminar los despidos, un empeoramiento del clima entre su fuerza laboral podría conducir a la pérdida o retención de talento clave o afectar los planes de negocio del Grupo.

XXI) El Grupo depende de terceros para servicios y equipamientos clave, y una falta de mantenimiento adecuado de estos activos podría afectar negativamente la calidad de los servicios prestados

El Grupo depende de proveedores externos para proporcionar equipos y servicios clave que son esenciales para las operaciones del Grupo. Algunos de estos solo están disponibles en un número limitado de proveedores externos. Por ejemplo, el Grupo cuenta con la capacidad de transmisión y otras instalaciones críticas que son propiedad de terceros. Además, los programas de Build-to-Suit se ejecutan sobre la base de acuerdos con proveedores terceros, por lo que el Grupo depende de terceros para ejecutar efectivamente sus obligaciones contractuales. El Grupo no tiene control operativo o financiero sobre estos socios, y no tiene ninguna influencia con respecto a la forma en que estos proveedores realizan sus negocios. Si estos proveedores no proporcionan equipos o servicios de manera oportuna o de acuerdo con los términos acordados, es posible que el Grupo no pueda brindar servicios a sus clientes hasta que se pueda encontrar un proveedor alternativo. Además, los competidores existentes o nuevos en los mercados donde opera el Grupo pueden competir por los servicios de los proveedores existentes del Grupo y dichos competidores pueden obtener términos más favorables que aquellos de los que actualmente se beneficia el Grupo. Además, es posible que los proveedores actuales de servicios puedan convertirse en competidores, por lo tanto compiten como consumidores de los servicios que prestan. Cualquiera de estos casos podría generar una presión al alza en los precios de estos contratos y sería posible que el Grupo no pudiera renovar sus contratos en absoluto o al mismo ritmo que en el pasado y perder participación de mercado. Si alguno de estos contratos se rescinde o el Grupo no puede renovarlos en términos favorables o negociar acuerdos para reemplazar estos servicios con otros proveedores en términos comparables, esto podría tener un efecto material adverso en el negocio y la capacidad del Grupo de cumplir sus obligaciones contractuales, perspectivas, resultados de operaciones, condición financiera y flujos de efectivo.

Del mismo modo, cualquier disputa comercial con un proveedor, rescisión contractual, así como insolvencia, quiebra, restricciones de negocio, entre otros, de cualquier proveedor, incluidas las situaciones en las cuales el proveedor se ve obligado a cesar la prestación de servicios al Grupo por cualquier razón o falla en la prestación de servicios o bienes necesarios para que el Grupo realice sus actividades, podrían exponer al Grupo a incurrir en costes adicionales y puede ser posible que no pueda cumplir plenamente con todos los contratos con sus clientes. Si se diera este hecho, podría tener un efecto material adverso en el negocio, perspectivas, resultados de operaciones, condición financiera y flujos de efectivo del Grupo.

Riesgos financieros

XXII) Riesgo de información financiera

Para mitigar los riesgos asociados a la información financiera y garantizar la fiabilidad de dicha información, el Grupo tiene implantado unos Sistemas de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF). En este sentido, el Grupo cuenta con una unidad de control de riesgos corporativos, responsable de realizar las pruebas necesarias para verificar el cumplimiento de las políticas, los manuales y los procedimientos para los SCIIF, validando la eficacia de los controles implantados para mitigar los riesgos vinculados a dichos procesos.

Sin embargo, no puede garantizarse que las políticas y procedimientos establecidos por el Grupo se llevarán a cabo en todo momento o detectarán y evitarán de manera efectiva todas las violaciones de las leyes y reglamentos aplicables en cada jurisdicción en la que se encuentren uno o más empleados del Grupo, consultores, agentes, socios comerciales, contratistas, subcontratistas o socios de empresas conjuntas. Como resultado, el Grupo podría estar sujeto a sanciones y daños a la reputación si sus empleados, agentes, proveedores o socios comerciales cometen una violación de los sistemas de cumplimiento y/o incumplen cualquier ley anticorrupción o antisoborno. Las infracciones de dichas leyes también pueden dar lugar a otras consecuencias, como la rescisión anticipada de los contratos de financiación, que, junto con lo anterior, podría afectar material y negativamente al negocio, las perspectivas, las condiciones financieras, los resultados de las operaciones y/o los flujos de efectivo del Grupo.

Las políticas contables del Grupo solo deben cambiar si el cambio es requerido por una Norma Internacional de Información Financiera ("NIIF") o en el caso en que ello resulte en que los estados financieros brinden información más confiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones en la posición financiera, el desempeño financiero o los flujos de efectivo de la entidad. Todos los cambios en las políticas contables siguen la guía de la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 8 o, si resultan de la aplicación inicial de una NIIF, de acuerdo con las disposiciones transitorias específicas, si las hubiere, de esa NIIF. Una política contable puede requerir que las partidas en los estados financieros se midan de una manera que implique incertidumbre en la medición, es decir, la política contable puede requerir que dichas partidas se midan en importes monetarios que no pueden observarse directamente y que, en cambio, deben estimarse. En tal caso, el Grupo desarrolla una estimación contable para lograr el objetivo establecido por la política contable. El Grupo puede necesitar cambiar una estimación contable si ocurren cambios en las circunstancias en las que se basó la estimación contable o como resultado de nueva información, nuevos desarrollos o más experiencia. Por su naturaleza, un cambio en una estimación contable no se relaciona con periodos anteriores y no es la corrección de un error, pero podría afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, las condiciones financieras, los resultados de las operaciones y/o los flujos de efectivo del Grupo.

XXIII) Ingresos contratados previstos (backlog)

Los ingresos contratados esperados de los acuerdos de servicio (backlog) representan la estimación de la Dirección en relación a la cantidad de ingresos contratados que el Grupo espera que resulten en ingresos futuros de ciertos contratos existentes. Este importe se basa en una serie de suposiciones y estimaciones, incluidas las suposiciones relacionadas con el desempeño de una serie de contratos existentes en una fecha particular, pero no incluye ajustes por inflación. Una de las principales hipótesis para el cálculo de la cartera es la renovación automática de los contratos de servicios con los clientes ancla del Grupo. Dichos contratos tienen términos renovables que incluyen, en algunos casos, cláusulas de 'todo o nada' que solo permiten la renovación de la cartera completa del proyecto relevante (no la renovación de una parte del mismo) en términos que generalmente se acuerdan previamente y pueden resultar un aumento o una disminución en el precio, dentro de ciertos parámetros. Además, el Grupo calcula la cartera de pedidos asumiendo que las adquisiciones que están sujetas al cumplimiento de condiciones suspensivas se completarán en los términos descritos en los acuerdos de transacción

aplicables en su totalidad. Sin embargo, no hay garantía de que se completen las adquisiciones pendientes o futuras o, si se completan, que se completarán en los mismos términos. Por ejemplo, las autorizaciones o aprobaciones reglamentarias o administrativas necesarias, incluidas las aprobaciones antimonopolio, pueden rechazarse o solo pueden otorgarse mediante la provisión de ciertos remedios, que impliquen desinversiones o de otra manera, en términos onerosos, lo que puede limitar la capacidad del Grupo para hacer crecer su cartera de activos en un mercado o jurisdicción en particular como se esperaba o en absoluto. Como resultado, los supuestos que utiliza el Grupo para calcular la cartera de pedidos pueden resultar incorrectos, lo que a su vez podría tener un efecto adverso en las estimaciones de la cartera de pedidos del Grupo.

Si bien se renovó con éxito el primer contrato de Servicios de Infraestructuras de Telecomunicaciones sujeto a renovación (se unificaron, armonizaron y renovaron los diferentes contratos de Telefónica por un total de hasta 30 años) y también se renovó con éxito uno de los principales contratos del negocio de Broadcasting por un periodo de 5 años (bajo las mismas tarifas pero sin escalas), cabe señalar que se espera que varios contratos del negocio de Servicios de infraestructura de Telecomunicaciones enfrenten renovaciones en los próximos años, siendo los de KPN en la cartera de Shere y Wind Tre S.p.A. ("Wind Tre") en la cartera de Galata entre los contratos más relevantes que se renovarán primero (tal como se define en la sección 1.2.4. del presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado). Nótese que los contratos de KPN llegarán al fin de su vencimiento inicial en 2026. Además, los contratos con grandes clientes del segmento de Infraestructuras de Difusión afrontarán un nuevo ciclo de renovaciones en 2025 (salvo el mencionado contrato de RTVE que fue renovado en 2023 por un periodo de 5 años). Además, ciertos contratos de servicios pueden ser cancelados bajo ciertas circunstancias por el cliente con poca antelación sin penalización.

La terminación de los contratos ("churn") con los principales clientes en los dos segmentos anteriores puede afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. También cabe señalar que los contratos vigentes con Telefónica y Wind Tre pueden estar sujetos a cambios en relación con las tarifas que se aplican en el momento de la renovación, establecidas dentro de un rango predefinido teniendo en cuenta la última anual (que refleja la inflación acumulada del plazo inicial completo), que en el caso de Telefónica oscila entre el -5% y el +5% (aplicable una vez transcurrido el plazo inicial y los dos primeros plazos de prórroga) y entre el -15% y el +5% para Wind Tre.

En cuanto a los contratos en Polkomtel, cabe señalar que el MSA de Polkomtel sigue un modelo de negocio consistente en un ingreso a largo plazo que asegura la rentabilidad y el retorno de la inversión (Capex) que ejecuta Cellnex por cuenta del cliente, fomentando la inversión en expansión y modernización de la infraestructura del cliente y permitiendo una mayor calidad del servicio al cliente debido a nuevas inversiones (Capex). Este modelo de ingresos a largo plazo presenta un esquema tarifario que permite a Cellnex aumentar los ingresos en línea con los aumentos de opex tras el IPC de Polonia, lo que genera riesgos potenciales de presiones inflacionarias muy altas en los requisitos tanto de Capex como de Opex que el Grupo podría no ser capaz de traducir en el esquema tarifario acordado, u otros conceptos tarifarios que podrían estar sujetos a interpretación y potencialmente cuestionados por el cliente. Adicionalmente, la definición de backlog del Grupo puede no ser necesariamente la misma que la utilizada por otras empresas dedicadas a actividades similares. Como resultado, el importe de la cartera de pedidos del Grupo puede no ser comparable con la cartera de pedidos informada por otras compañías. La realización de las estimaciones de la cartera de pedidos del Grupo se ve afectada además por el desempeño de sus contratos. La capacidad de ejecutar la cartera de pedidos del Grupo depende de su capacidad para satisfacer las necesidades operativas de los clientes, y si el Grupo no pudiera satisfacer dichas necesidades, la capacidad de ejecutar su cartera de pedidos podría verse afectada negativamente, lo que podría afectar materialmente el negocio del Grupo, perspectivas, condición financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo. No puede haber garantía de que los ingresos proyectados en la cartera de pedidos del Grupo se realizarán o, si se realizan, darán como resultado una ganancia. Los contratos de servicios se modifican ocasionalmente por consentimiento mutuo. Debido a los posibles cambios en el alcance o el cronograma de los servicios que el Grupo brinda a sus clientes, el Grupo no puede predecir con certeza cuándo o si se realizará su cartera de pedidos. Incluso cuando un proyecto avanza según lo programado, es posible que el cliente pueda incumplir y no pagar las cantidades adeudadas al Grupo. Los retrasos y/o incumplimientos de pago o las cancelaciones de contratos podrían reducir la cantidad de trabajo atrasado actualmente estimado y, en consecuencia, podrían inhibir la conversión de ese trabajo atrasado en ingresos, lo que a su vez afectaría materialmente el negocio, las perspectivas, la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo.

XXIV) Riesgo de tipo de cambio

El Grupo presenta sus cuentas consolidadas en euros, por lo tanto, las fluctuaciones en el tipo de cambio de las divisas en las que se instrumentan préstamos y se realizan transacciones, pueden tener un impacto en las futuras transacciones comerciales, el reconocimiento de activos y pasivos, así como en las inversiones en moneda diferente al euro.

Además, el Grupo opera y tiene activos en el Reino Unido, Suiza, Dinamarca, Suecia y Polonia, estando todos fuera de la Eurozona. Por tanto, el Grupo está expuesto al riesgo de tipo de cambio y en particular al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio, por un lado del euro, y por otro la libra esterlina, el franco suizo, la corona danesa, la corona sueca y el zloty polaco, respectivamente. La estrategia del Grupo para cubrir el riesgo de tipo de cambio en inversiones en monedas distintas del euro no intenta necesariamente cubrir completamente este riesgo, considerando que el Grupo es un inversor a largo plazo en las monedas mencionadas y tiende a una cobertura equilibrada de este riesgo. De hecho, el Grupo está abierto a evaluar diferentes estrategias de cobertura, en función, entre otras cosas, de la profundidad del mercado de financiación y cobertura en moneda local y su coste correspondiente. Estas estrategias podrían eventualmente permitir que el Grupo tenga importantes posiciones no cubiertas. Estas distintas estrategias de cobertura podrán implementarse en un plazo razonable en función del mercado y de la evaluación previa del efecto de la cobertura. Los acuerdos de cobertura se pueden instrumentar a través de derivados o préstamos en moneda local, que actúan como una cobertura natural.

A pesar de que la mayoría de las transacciones del Grupo se realizan en euros, la volatilidad en la conversión a euros de los acuerdos formalizados en libras esterlinas, francos suizos, coronas danesas, coronas suecas y zlotys polacos puede aportar consecuencias negativas al Grupo, afectando sus perspectivas de negocio, proyecciones, estados financieros y resultados de las operaciones, así como la generación de flujos de caja.

XXV) Riesgo de tipo de interés

Las recursos ajenos corrientes y no corrientes del Grupo lo exponen al riesgo de tipos de interés. Los recursos ajenos a tipos variables exponen al Grupo al riesgo de flujo de caja por tipos de interés, mientras que los recursos ajenos a tipos fijos exponen al Grupo al riesgo de valor razonable. Además, cualquier aumento de los tipos de interés puede incrementar los gastos financieros del Grupo relacionados con préstamos a tipo variable y aumentaría los costes de refinanciación de la deuda existente y de emisión de nueva deuda.

El Banco Central Europeo, debido al alto entorno inflacionario, había aumentado los tipos de interés, con un incremento acumulado de 4,5 puntos porcentuales desde julio de 2022 hasta septiembre de 2023. Como resultado, las subidas de tipos de interés llevaron los bonos de Cellnex a los rendimientos ("yield") más altos de todos los tiempos. Sin embargo, el Banco Central Europeo (BCE) redujo las tasas de interés hasta en 3% para finales de 2024 y, durante 2025, redujo progresivamente los tipos de interés en 100 puntos básicos, llevando los tipos de interés del 3% al 2%. Así, la disminución de los tipos de interés de referencia a junio de 2025 llevó los bonos de Cellnex a menores rendimientos ("yield"). Durante periodos de altos tipos de interés, el Grupo también podría decidir entrar en transacciones de derivados para cambiar contratos de tipo fijo a tipo variable con el fin de beneficiarse de futuras disminuciones en los tipos de interés.

El Grupo puede utilizar instrumentos financieros derivados para gestionar su riesgo financiero, derivado principalmente de los cambios en los tipos de interés. Estos instrumentos financieros derivados se clasifican como coberturas de flujo de efectivo y se reconocen a valor razonable, tanto inicialmente como posteriormente. Para instrumentos derivados no cotizados, determinamos las valoraciones requeridas analizando los flujos de caja descontados, basándonos principalmente en las condiciones del mercado en la fecha del informe para instrumentos derivados no cotizados (ver Nota 8 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, hay financiación otorgada por terceros cubierta por mecanismos de cobertura de tipos de interés (ver Nota 8 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

XXVI) Riesgo de crédito

Cada una de las actividades principales del Grupo (servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles, infraestructuras de difusión y otros servicios de red) obtiene una parte importante de sus ingresos de un número limitado de clientes, muchos de los cuales son clientes a largo plazo y poseen contratos de alto valor para el Grupo.

Los operadores de telecomunicaciones son los principales clientes del Grupo en las actividades comerciales en Torres, así como los sistemas de antenas distribuidas (DAS sus siglas en inglés), microceldas o celdas pequeñas (llamadas en inglés "Small Cells") y red de acceso por radio (RAN sus siglas en inglés) como actividades comerciales de servicio, mientras que los operadores de televisión y radio son los principales clientes en la actividad comercial de radiodifusión.

El Grupo depende de la estabilidad financiera sostenida de sus clientes, algunos de los cuales operan con un apalancamiento significativo y no tienen una calificación de grado de inversión o no tienen calificación crediticia.

Dada la naturaleza del negocio del Grupo, este enfrenta concentraciones significativas de riesgo de crédito por país, debido a un número limitado de clientes, lo que resulta en cuentas por cobrar significativas. Para mitigar parcialmente este riesgo de crédito, el Grupo ha firmado acuerdos contractuales para transferir este riesgo a terceros mediante el "factoring sin recurso" de las cuentas por cobrar comerciales, en cuyo caso el Grupo no retendría ningún riesgo de crédito.

El riesgo de crédito también surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de otras deudas, incluidas las cuentas por cobrar pendientes y las transacciones comprometidas.

Para mitigar este riesgo de crédito, el Grupo realiza operaciones de derivados y operaciones al contado principalmente con bancos con sólidas calificaciones crediticias asignadas por agencias de calificación internacionales. La solvencia de estas entidades, que se refleja en las calificaciones crediticias de cada una de ellas, se revisa periódicamente para efectuar una gestión activa del riesgo de contraparte.

La pérdida de clientes significativos o la pérdida de la totalidad o una parte de los ingresos esperados de determinados clientes por los contratos de servicios del Grupo y un aumento en el nivel de exposición al riesgo de crédito del Grupo, o su incapacidad de administrarlo activamente, podría tener un efecto adverso en el negocio, prospectos, resultados de operación, situación financiera y flujos de efectivo.

XXVII) Riesgo de liquidez

El Grupo realiza una gestión prudente del riesgo de liquidez, lo que implica el mantenimiento de efectivo y el acceso a financiación por un importe suficiente a través de líneas de crédito establecidas, así como la capacidad de liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios del Grupo, la política del Grupo es mantener la flexibilidad de fuentes de financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

Debido a esta política el Grupo dispone, al 30 de junio de 2025, de una liquidez disponible de aproximadamente 4,7 mil millones de euros considerando el efectivo y los préstamos y líneas de crédito disponibles y no tiene vencimientos inmediatos de deuda. Como consecuencia, el Grupo considera que tiene liquidez y acceso a financiación a medio y largo plazo, lo que le permite garantizarse los recursos necesarios para cumplir los posibles compromisos de futuras inversiones.

No obstante, es posible que el Grupo no pueda retirar o acceder a los fondos líquidos en una cantidad suficiente y a un coste razonable para cumplir con sus obligaciones de pago en todo momento. El mantenimiento de niveles inadecuados de liquidez puede afectar material y negativamente al negocio, perspectivas, resultados de las operaciones, condiciones financieras y/o flujos de efectivo del Grupo, y, en casos extremos, amenazar el futuro del Grupo como una empresa en funcionamiento y conducir a la insolvencia.

XXVIII) Riesgo de inflación

En 2024, las tasas de inflación se moderaron después de los períodos 2023 y 2022, cuando los precios de los alimentos, la energía y el petróleo alcanzaron niveles récord. En respuesta, el Banco Central Europeo (BCE) redujo progresivamente las tasas de interés de un máximo del 4% al 3% para finales de 2024.

Una parte significativa de los costes operativos del Grupo puede aumentar como resultado de una mayor inflación, mientras que la mayoría de los contratos del Grupo están indexados a la inflación. En consecuencia, los resultados operativos podrían verse afectados por la inflación y/o deflación, especialmente si Cellnex no logra trasladar exitosamente la inflación a los clientes. En este sentido, aquellos contratos con clientes que no tienen un límite inflacionario pueden volverse insostenibles con el tiempo para los clientes del Grupo, lo que podría resultar en solicitudes de renegociación, aumento de

deuda incobrable, disputas legales y un empeoramiento de la relación entre el Grupo y sus clientes, lo que podría, en última instancia, resultar en la pérdida de oportunidades de negocio futuras.

Además, el Grupo podría no ser capaz de beneficiarse de la naturaleza de apalancamiento operativo natural de su negocio en condiciones normalizadas como resultado de un desajuste entre los Ingresos Operativos y los Gastos Operativos (Opex) y el pago neto de las obligaciones de arrendamiento (leases) en términos de exposición a la inflación.

Este desalineamiento surge de la relación del Resultado de las operaciones del Grupo con la inflación que está limitada en ciertos contratos con clientes ancla o contratos a plazos fijos, mientras que el Opex y los arrendamientos generalmente no tienen límite, lo que requiere un fuerte control del Opex y arrendamientos que no están siempre bajo el control del Grupo, y podría resultar en una posible erosión del margen y un empeoramiento de la posición de liquidez.

XXIX) Riesgo relativo al endeudamiento del Grupo

Después de años de aumentos significativos en el endeudamiento del Grupo derivados de la expansión del negocio, en 2024 el Grupo anunció un nuevo marco de asignación de capital con la reducción de deuda y el estatus de grado de inversión por parte de dos agencias de calificación crediticia como prioridades clave (por lo tanto, subordinando usos alternativos de la generación de flujo de caja). No cumplir con estos objetivos impactaría significativamente la credibilidad del Grupo, obligaría al Grupo a renunciar a ciertas oportunidades de negocio y a la remuneración de los accionistas, o forzaría la venta de activos, pudiendo ser percibido como un vendedor en dificultades.

Adicionalmente, el desempeño futuro del Grupo y su capacidad para generar suficientes flujos de efectivo a partir de las operaciones, para refinanciar su deuda o para financiar inversiones y desarrollo u oportunidades que puedan surgir, en cierta medida, está sujeto a las condiciones económicas, financieras, competitivas, a factores legales y regulatorios, así como a otros factores mencionados anteriormente, muchos de los cuales están fuera del control del Grupo.

En particular, si los flujos de efectivo futuros de las operaciones y otros recursos de capital son insuficientes para pagar sus obligaciones a medida que vencen, el Grupo puede verse obligado a, entre otros, (i) emitir capital social u otros valores o reestructurar o refinanciar la totalidad o una parte de su endeudamiento, (ii) aceptar condiciones financieras en los contratos de financiación del Grupo tales como limitaciones al endeudamiento adicional, restricciones en el importe y naturaleza de las inversiones del Grupo o la obligación de dar en prenda ciertos activos del Grupo, o (iii) vender algunos de sus principales activos, posiblemente no en las mejores condiciones, para hacer frente a las obligaciones de pago. No puede haber garantía de que el Grupo pueda lograr cualquiera de estas medidas de manera oportuna o en términos comercialmente razonables, si es que lo hace. Además, en caso de que se active alguna cláusula de cambio de control contenida en las financiaciones del Grupo, el Grupo podría verse obligado a pagar anticipadamente su deuda pendiente. Cualquiera de estos aspectos podría repercutir en una posible rebaja de las calificaciones crediticias del Grupo por parte de una agencia de calificación, lo que también puede dificultar y encarecer la obtención de nueva financiación.

Por otro lado, si como resultado de su endeudamiento presente o futuro, el Grupo se ve obligado a dedicar una parte sustancial de sus flujos de efectivo de las operaciones al servicio de la deuda del Grupo, también tendría que reducir o retrasar sus actividades comerciales y/o la cantidad de flujos de efectivo disponibles para otras necesidades o propósitos de liquidez, incluidos, entre otros, dividendos o inversiones. Esto, a su vez, podría obligar al Grupo a renunciar a ciertas oportunidades de negocio o adquisiciones y colocarlo en una posible desventaja competitiva frente a competidores menos apalancados y competidores que pueden tener un mejor acceso a los recursos de capital.

Como mitigación del riesgo mencionado anteriormente, el Grupo, entre otras, ha tomado las siguientes acciones: (i) firma de acuerdos de Créditos Revolving a largo plazo, mediante los cuales, los bancos se comprometen a poner fondos a disposición inmediata del Grupo para cualquier necesidad potencial de efectivo, y (ii) entrada en nuevos mercados de capitales, como el ingreso en el mercado estadounidense en 2021, (iii) desinversiones, como la realizada en Cellnex Nordics, Austria e Irlanda. Finalmente, el Grupo anunció públicamente su compromiso de mantener su calificación de "Grado de Inversión" por Standard & Poor's y Fitch. Además, en relación con el exceso de pasivos corrientes sobre activos corrientes, el riesgo se mitiga principalmente con la capacidad de generación de flujo de caja del Grupo, pero también con las acciones mencionadas anteriormente.

Además, la aceleración de los programas BTS y las crecientes demandas de sus clientes para ejecutar servicios de ingeniería adicionales pueden entrar en serio conflicto con el compromiso de reducir el apalancamiento.

En términos de riesgo de tipo de interés, el Grupo está expuesto a través de sus préstamos corrientes y no corrientes. Las obligaciones financieras emitidas a tipo variable exponen al Grupo al riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, mientras que las obligaciones financieras a tipo fijo exponen al Grupo al riesgo de tipo de interés del valor razonable.

Cualquier aumento en las tasas de interés aumentaría los costes financieros del Grupo relacionados con su endeudamiento a tipo variable y aumentaría los costes de refinanciación de su endeudamiento existente y la emisión de nueva deuda, lo que podría afectar negativamente al negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y la capacidad de generar efectivo del Grupo. Para mitigar ese riesgo, el Grupo mantiene un 78% de su deuda a tipo fijo a 30 de junio de 2025 (80% al 31 de diciembre de 2024), por lo que un cambio en las tasas de interés no tendría un impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas. Ver el análisis de sensibilidad estimado de los gastos financieros en la Nota 12.

XXX) La Sociedad Dominante no puede garantizar que podrá implementar su Política de Remuneración al Accionista o pagar dividendos (e incluso si pudiera, no puede asegurar que lo haría).

La Sociedad publicó como Información Privilegiada su intención de abonar un mínimo de 3.000 millones de euros en dividendos entre 2026 y 2030, y/o compras selectivas de acciones propias, así como inversiones en oportunidades de crecimiento industrial (hasta 7.000 millones). Asimismo, la Sociedad comunicó que, a partir de 2026, se espera que los accionistas puedan recibir un dividendo mínimo de 500 millones de euros al año con un incremento anual mínimo del 7,5% en los años siguientes. También se indicó que el Grupo podría considerar la posibilidad de adelantar el pago de dividendos y/o la compra de acciones propias en función del apalancamiento y la calificación crediticia de Cellnex, como ha ocurrido en la práctica.

A pesar de esto, en el futuro, la Sociedad Dominante podría carecer de efectivo disponible para pagar los dividendos comprometidos. Aún, cuando la Sociedad Dominante dispusiese del efectivo y las reservas precisas, los accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante podrían adoptar la decisión de no distribuir ese dividendo. Además, la capacidad misma de la Sociedad Dominante para distribuir dividendos depende de esas mismas circunstancias y factores, y aún cuando la Sociedad Dominante disponga del efectivo y las reservas adecuadas, los accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante podrían adoptar la decisión de no distribuir dividendo alguno. En consecuencia, el Grupo no puede garantizar que vaya a pagar dividendos en el futuro.

Riesgos de cumplimiento legal

XXXI) Riesgos de fraude y cumplimiento

Las operaciones del Grupo están sujetas a leyes y reglamentos anticorrupción que rigen dónde y cómo se pueden llevar a cabo sus negocios. En este sentido, el Grupo ha establecido ciertos sistemas para monitorizar el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables con la finalidad de proporcionar capacitación a sus empleados para facilitar el cumplimiento de dichas leyes y regulaciones.

El Grupo Cellnex cuenta con un código de conducta («Código Ético») aprobado por el Consejo de Administración. La Corporación desarrolla un Código Ético Marco, que es objeto de adaptación en cada país. Este Código Ético es comunicado a todos los empleados.

En este sentido, el Grupo ha creado la función de compliance corporativa para la mejora de la supervisión del cumplimiento del Código Ético del Grupo desplegado a través de reglamentos específicos para cada país y la implantación de canales de denuncias, así como la supervisión de las medidas de vigilancia y control para prevenir la comisión de infracciones penales. Los principales valores y principios recogidos en el Código Ético son: la integridad, honestidad, transparencia, lealtad, compromiso y defensa de los intereses del Grupo y la responsabilidad en todas las acciones. Asimismo, el Código Ético incluye el compromiso de dar estricto cumplimiento a la obligación de ofrecer información financiera fiable y preparada conforme a la normativa aplicable, así como la responsabilidad que tienen sus empleados y directivos de velar porque así sea, tanto a través del correcto desarrollo de sus funciones, como de la comunicación a los órganos de gobierno de cualquier circunstancia que pueda afectar a ese compromiso.

XXXII) Riesgo asociado a los acuerdos significativos firmados por el Grupo que puedan ser modificados por cláusulas de cambio de control

Ciertos contratos relevantes formalizados por el Grupo, incluidos los acuerdos de deuda del Grupo y la mayoría de los acuerdos del Grupo con clientes ancla, podrían modificarse o rescindirse si se activa una cláusula de cambio de control. Una cláusula de cambio de control puede activarse si un tercero, solo o en conjunto con otros, obtiene "influencia significativa" y/o "control" (que generalmente se define como tener (i) más del 50% de las acciones con derechos de voto (excepto en unos pocos casos excepcionales en los que este umbral se define como tener el 29% o más de las acciones con derecho a voto) o (ii) el derecho a nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración del Grupo). Una cláusula de cambio de control puede desencadenarse a nivel de Cellnex o solo a nivel de la filial pertinente que haya formalizado el contrato correspondiente. En ciertos contratos, la definición de control, y por lo tanto de un cambio de control, hace referencia específica a la ley aplicable en la jurisdicción relevante.

Con respecto a los contratos significativos formalizados por empresas del Grupo con clientes ancla, la activación de una disposición de cambio de control se limita generalmente a eventos en los que la empresa adquirente es competidora del cliente ancla. En tales circunstancias, al cliente ancla se le puede otorgar una opción para recomprar activos (generalmente las infraestructuras donde se les da servicio). Dicha opción de recompra también puede otorgarse en el caso de que un competidor del cliente ancla adquiera una parte significativa de las acciones u obtenga derechos de voto o gobierno corporativo que puedan ejercerse de manera que puedan afectar negativamente los intereses del cliente ancla. Por ejemplo, en el contexto de la Adquisición de Polkomtel, el Grupo suscribió un acuerdo de recompra con Polkomtel en virtud del cual Polkomtel (o su representante) tendrá el derecho de exigir a Cellnex Poland o Cellnex que venda y transfiera las acciones de Polkomtel Infraestructura (vendidas de conformidad al SPA de Polkomtel) a Polkomtel (o su representante) en caso de que (i) las acciones de Polkomtel Infraestructura se emitan o vendan a una Entidad restringida (según se define dicho término en el Contrato de Recompra de Polkomtel), (ii) se produzca un cambio de control, sin el consentimiento previo por escrito de Polkomtel, mediante el cual una Entidad Restringida obtiene la propiedad mayoritaria o el control de Polkomtel Infraestructura o de cualquiera de sus sociedades holding (distintas de Cellnex); (iii) se produzca un cambio de control sin el consentimiento previo por escrito de Polkomtel, mediante el cual una Entidad Restringida adquiera la propiedad de más del 30% de Cellnex o adquiera el control de Cellnex, o (iv) en determinadas circunstancias, si ocurre una falla crítica bajo el MSA de Polkomtel. En caso de que ocurra alguno de los eventos desencadenantes (i) a (ii), Polkomtel puede optar por ejercer su derecho de conformidad con el Acuerdo de recompra de Polkomtel dentro de los tres meses o, alternativamente, que las tarifas del MSA de Polkomtel se reduzcan en un 50%.

Por otro lado, los bonos emitidos al amparo del Programa EMTN, y del Programa EMTN Garantizado, otros valores representativos de deuda emitidos por el Grupo, los Bonos Convertibles, (ver Nota 12 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) y los contratos de financiación bancaria de el Grupo incluye ciertas cláusulas de cambio de control que podrían desencadenar un pago anticipado bajo el acuerdo de deuda respectivo.

Finalmente, las opciones de recompra de activos también pueden ejercerse en caso de incumplimiento explícito por parte de una empresa del Grupo de las obligaciones contractuales bajo los acuerdos de nivel de servicios con sus clientes ("SLA"). Además, el Grupo puede formalizar contratos relacionados con inversiones futuras conjuntas que tienen una cláusula de recompra por la cual el cliente tiene derecho a adquirir los activos relacionados durante periodos definidos. Si bien la gerencia del Grupo actualmente cree que la probabilidad de ejercer dicha opción no es alta, dado que requeriría que el cliente relevante realice un pago significativo al Grupo, el Grupo no puede garantizar que no se ejerzan dichas opciones.

Si se activa una cláusula de cambio de control incluida en cualquiera de los contratos importantes del Grupo, o si una empresa del Grupo no cumple con sus obligaciones contractuales en virtud de un SLA o un acuerdo de inversión conjunta, puede afectar material y adversamente el negocio del Grupo. perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

1.5. Uso de los instrumentos financieros

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 el Grupo ha mantenido las políticas financieras para el uso de instrumentos financieros descritas en la Nota 4 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024.

1.6. Actividades de I+D+i

Cellnex apuesta por invertir en Investigación, Desarrollo e Innovación (“I+D+i”) que está íntimamente ligada a su estrategia, y con ello contribuir a su objetivo de ser una empresa generadora de valor para la sociedad, los clientes y los accionistas, mediante una gestión innovadora, eficiente, neutra y de calidad en la prestación del servicio y aportando soluciones tecnológicas. Esta apuesta por la I+D+i representa uno de los principales retos del Grupo en el contexto actual de evolución de las tecnologías digitales y de las comunicaciones.

Para cumplir con este compromiso, el Grupo promueve tres corrientes de actividades: formulación de productos nuevos y emergentes, proyectos de innovación y actividades de búsqueda de tecnología. Estas actividades están respaldadas por un enfoque transversal con equipos multidisciplinares y una mayor cooperación con las partes interesadas internas y externas:

- Formulación de productos nuevos y emergentes: definición y desarrollo de productos y oportunidades comerciales que se encuentran en un estado más avanzado del proceso de innovación y con potencial de comercialización a medio y largo plazo para el Grupo. Estos se clasifican en las áreas: Densificación de redes de comunicaciones, movilidad Conectada, Infraestructura Pasiva y Radiodifusión. A continuación se detallan los siguientes ejemplos:
 - Densificación en entorno urbano. Cellnex está colaborando con los operadores de redes móviles en el Reino Unido para poner a prueba iniciativas SCaaS bajo el paraguas del modelo NHOD (Neutral Host OutDoor). Esta nueva especificación impulsada por los operadores móviles británicos establece la arquitectura de red neutral e interoperable en la que los neutral hosts poseen y operan equipos RAN, entregando tráfico móvil a la red central de cada operador. Cellnex colabora estrechamente con los principales operadores de redes móviles para llevar a cabo la primera prueba de NHOD en Londres.
 - Movilidad conectada. Cellnex, como operador neutro contribuye al despliegue de infraestructura 5G en corredores europeos transfronterizos. Esta infraestructura permitirá agilizar el despliegue de redes 5G necesarias para dar cabida a nuevas formas de movilidad, mejorar la gestión del tráfico, reducir la huella ambiental e incrementar la seguridad en las carreteras. En un futuro, esta infraestructura incorporará capacidades de computación en el Edge para servicios que requieran alta disponibilidad y baja latencia, así como nuevas redes vehículo a Infraestructura (V2I) claves para el desarrollo del ecosistema de transporte inteligente. Estas tecnologías permiten que los vehículos se comuniquen con elementos de la infraestructura vial, como semáforos, señales de tráfico, estaciones de peaje, sensores de carretera, entre otros. Cellnex trabaja actualmente en el despliegue de dos corredores de transporte: entre España y Francia (Barcelona a Montpellier y Toulouse) y entre la República Checa y Polonia (Ostrava-Svinov a Czechochowa).
 - Radiodifusión: tras la evolución de todos los canales a HD en 2024 y la incorporación de un canal de RTVE en emisión regular en UHD. El regulador español ha publicado un nuevo plan técnico en el que se prevé migrar uno de los canales múltiples a DVB-T2 y reorganizar los canales permitiendo a Mediaset y Atresmedia incorporar un canal en UHD cada uno de ellos. Gracias a ello, España no solo ha sido el primer país en emitir contenido en UHD de forma regular en TV digital terrestre, sino que amplía la oferta disponible a tres canales UHD. Dicho despliegue está pendiente de la adjudicación de un nuevo canal en TDT y podría ponerse en emisión a finales de 2025.
 - Relanzamiento de DAB+. Una vez realizado por parte de Cellnex el despliegue de DAB+ para las emisiones de RTVE en España, el sector está trabajando junto con la administración para que se actualice la regulación de la radio digital a nivel nacional.
 - Emisiones en pruebas 5G Broadcast en los Países Bajos. En 2024 se realizaron emisiones en pruebas de la tecnología 5G broadcast en Amsterdam durante la feria IBC. Durante 2025 se está trabajando para realizar una prueba regular de emisiones en 5G broadcast desde tres estaciones transmisoras.
- Proyectos de innovación: definición y entrega de proyectos en colaboración con consorcios de entidades del sector público y privado. Estos son típicamente proyectos de tres años de duración que se encuentran en su fase experimental inicial y parcialmente subsidiados por el sector público. Los más relevantes se enmarcan en tres áreas: 5G, V2X (Vehicle to Everything) Comunicaciones y Seguridad.

- Densificación de redes de comunicaciones. Las actividades de densificación de Cellnex están enfocadas a optimizar el rendimiento de la red, reducir la congestión y proporcionar una conectividad más robusta y fiable las redes de telecomunicaciones mediante la implementación de soluciones innovadoras como la instalación de pequeñas celdas o Small Cells en áreas urbanas y rurales. Cellnex colabora estrechamente con fabricantes y proveedores de tecnología para desarrollar y probar nuevos productos que respondan a las necesidades emergentes del mercado y las demandas de los usuarios finales. En este sentido se están evaluando soluciones multi-operador que permitan acelerar los despliegues reduciendo el impacto visual y los costes de despliegue.
- 5G para transporte ferroviario. Cellnex, en colaboración con actores clave del sector ferroviario y de telecomunicaciones, participa activamente en el proyecto 5GiRa, una iniciativa liderada por ProRail y financiada por fondos europeos CEF-2, cuyo objetivo es explorar las estrategias más eficientes para desplegar tecnología 5G en el ámbito ferroviario, alineando el sistema de comunicaciones móviles ferroviarias del futuro (FRMCS) con la conectividad Gigabit para pasajeros (Gigabit Train).
- Infraestructura pasiva. Cellnex está investigando soluciones innovadoras de infraestructura pasiva que permitan despliegues más rápidos y sostenibles a lo largo de los corredores ferroviarios. En cuanto a la tecnología activa, el consorcio analiza la coexistencia de las frecuencias GSM-R, FRMCS y de los operadores móviles (MNO) mediante redes híbridas, estrategias multipath, diseño optimizado de celdas y mejoras en el interior de los trenes como ventanas tratadas con láser y Wi-Fi. Además, el estudio explora nuevos modelos de negocio y financiación incluyendo el posible papel de un Operador Neutro tanto en despliegues on-rail como off-rail.
- Infraestructura 5G: consiste en aprovechar la infraestructura 5G más innovadora para soportar los despliegues 5G de los operadores móviles. Dentro de la estrategia “RAN as a Service de Cellnex”, para desarrollar activos adyacentes a los emplazamientos: tecnologías “Open RAN”, “Mobile Edge Computing” y “5GSA Core” para posibilitar un amplio abanico de casos de uso disruptivo.
- Seguridad: El Grupo cuenta con varias iniciativas como CYBERSEC para proporcionar protección adicional y resiliencia contra ciberataques en entornos conectados a través de la investigación en tecnologías emergentes en detección de ataques, simulación de ataques, sistemas de comunicación (5G, NB-IoT, IIoT, OT, ICS) e Inteligencia Artificial. En otra iniciativa, AI Mars, Cellnex proporciona información en tiempo real a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad Pública y Privada (incluidos centros comerciales o instalaciones deportivas) para gestionar y prevenir ataques, disturbios y otros incidentes cuando se produzca una alta concentración de personas.
- Cellnex está proporcionando una plataforma de conectividad como servicio con las mejores soluciones de conectividad para instituciones de investigación, startups y empresas que buscan experimentar con la conectividad 5G de vanguardia, Orquestación de Servicios y Soluciones de Movilidad. Esta plataforma está actualmente alojando proyectos de investigación como Artus, Success6G, Cloud Skin o Free6G.
- Laboratorios de movilidad: Cellnex coordina el establecimiento de laboratorios de movilidad cerrados y abiertos en España. Estos laboratorios sirven como plataformas para experimentar y probar varios casos de uso relacionados con servicios de Movilidad Autónoma Conectada (CCAM) bajo condiciones reales. Este proyecto va más allá del vehículo individual y se enfoca principalmente en los procesos de verificación y validación asociados con MCISIC (Movilidad Conectada, Inteligente, Segura, Inclusiva y Colaborativa). Su objetivo principal es investigar las nuevas tecnologías y funcionalidades que incorporarán los futuros vehículos eléctricos y conectados. Además, pretende idear nuevos entornos, procedimientos y protocolos de prueba necesarios para realizar este nuevo MCISIC.
- Comunicaciones Cuánticas: las comunicaciones cuánticas prometen ser el siguiente paso en mantener la seguridad de los datos para las comunicaciones digitales. La Distribución de Claves Cuánticas (QKD) es una tecnología que permite la distribución segura de claves criptográficas entre ubicaciones remotas. Cellnex está persiguiendo activamente varias iniciativas para establecer una Red Cuántica en el área metropolitana de Barcelona.

- Actividades de "scouting" tecnológico: junto a estas áreas, el Grupo está impulsando la innovación abierta, con el fin de explorar capacidades externas para introducirlas en nuevos productos potenciales ya sea de start-ups u otras corporaciones relevantes. Al mismo tiempo, pretende compartir conocimiento, haciendo accesible la innovación a otras áreas internas, como el negocio o las operaciones.
 - En este sentido, el Grupo participa en "Alaian", donde siete importantes compañías de telecomunicaciones globales se han unido en una alianza única con la misión de reinventar la industria descubriendo las startups más disruptivas y con el potencial de proporcionar acceso a una red de 700 millones de clientes. Entre estas compañías de telecomunicaciones se incluyen Telefónica, Orange, NOS, KPN, MTN, STC y Omantel.
 - Además, el Grupo es un actor tecnológico relevante a nivel global, siendo parte de la junta y cooperando con varios centros de investigación y universidades, como Eurecat, i2Cat, Gradient, Tecnalía, Universidad de Bristol y muchos otros.
 - Participa activamente en foros y salones de referencia mundial como el MWC Barcelona, 4YFN, Vivatech Paris o Small Cell Forum entre otros.

El Grupo dispone de un modelo de innovación eficiente y consolidado basado en la agilización de los procesos de integración, así como en la homogeneización del desarrollo de la actividad innovadora. Este modelo fomenta una cultura de innovación en todo el Grupo que anima a todos a seguir trabajando en línea con la visión de integración transversal de la innovación, y trabajando con equipos multidisciplinares, tanto dentro como fuera del Grupo.

1.7. Medio ambiente y cambio climático

El objetivo clave de Cellnex es generar valor sostenido a corto, medio y largo plazo, a través de una gestión responsable del negocio, incorporando los intereses y expectativas de los grupos de interés del Grupo. Las referencias a países en esta sección corresponden a las operaciones del Grupo en la geografía relevante.

La creciente regulación en Europa en el ámbito de la sostenibilidad, la mayor concienciación sobre aquellos aspectos más allá de los puramente económicos, así como los retos a los que se enfrentan organizaciones como Cellnex (mayor transparencia, implicación de los accionistas, cambio climático, riesgos en la cadena de valor, economía circular, Objetivos de Desarrollo Sostenible ("SDGs", por sus siglas en inglés), entre otros) han hecho que el Grupo refuerce su compromiso con los aspectos Ambientales, Sociales y de Gobernanza ("ESG", por sus siglas en inglés) durante los últimos años.

El Plan Director ESG 2021-2025 de Cellnex constituye el marco de referencia y la herramienta para la gestión de los objetivos estratégicos, los indicadores de seguimiento y las acciones y programas en marcha para cada uno de los ejes de dicho Plan. En este sentido, Cellnex cuenta con una Política de Medio Ambiente y Cambio Climático para todo el Grupo (actualizada en diciembre de 2024) y tiene implantado un Modelo de Sistema de Gestión Integrado que incorpora los Sistemas de Gestión de Calidad, Medio Ambiente y Seguridad y Salud. La Política de Medio Ambiente y Cambio Climático define las pautas para prestar la máxima atención a la protección y conservación del medio ambiente, y busca adoptar las medidas necesarias para minimizar el impacto medioambiental de las infraestructuras y las redes de telecomunicaciones que gestiona, y asegurar el máximo grado de integración en el entorno.

Con el objetivo de elevar el nivel de responsabilidad del Grupo en el ámbito de la sostenibilidad ambiental, Cellnex definió en 2019 un Plan Estratégico de Sostenibilidad. Durante 2022, con el fin de reforzar la estrategia ESG del Grupo, se actualizó el Plan Estratégico considerando las líneas de trabajo actuales, en respuesta a los nuevos requerimientos normativos y los resultados del análisis de doble materialidad. Por ello, la nueva Estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático (2023-2025) da continuidad a las actuaciones del Plan Estratégico 2019-2021. Los compromisos y líneas estratégicas se han reformulado en base al análisis de doble materialidad, los avances de los últimos años y las ambiciones y líneas estratégicas del Plan Director ESG.

Los principales compromisos de la Estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático (2023-2025) son: (i) Alcanzar la excelencia y ser un referente en la gestión ambiental integral dentro del sector de las telecomunicaciones, estableciendo un compromiso sólido en toda nuestra cadena de valor; (ii) Ser un Grupo líder en la lucha contra el cambio climático logrando la

neutralidad en carbono, mejorando la resiliencia de nuestras infraestructuras y fomentando una economía circular en línea con nuestra actividad; (iii) Mejorar nuestro impacto ambiental, integrando nuestra infraestructura al entorno y estableciendo alianzas de colaboración con los grupos de interés.

Como parte de las actividades diarias del Grupo, la Estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático (2023-2025) se estructura en ocho líneas estratégicas vinculadas a los SDGs: Gestión Ambiental Integrada, Cambio Climático, Gestión de la Energía, Economía Circular, Gestión del Agua, Biodiversidad y uso del suelo, Impactos ambientales de las infraestructuras y Formación, sensibilización y colaboración con la comunidad. Alineados con las ambiciones de Cellnex, las principales novedades son las siguientes:

- Establecimiento de compromisos de cero neto para 2050 y neutralidad de carbono para 2035 y desarrollo de una hoja de ruta de acciones para lograr los objetivos de cero neto.
- Mantenido en la "Lista A" del CDP por sexto año consecutivo.
- Evaluación de riesgos y oportunidades climáticas y definición de un plan de adaptación.
- Aumento de la energía renovable autogenerada.
- Evaluación del impacto en la biodiversidad con un enfoque en el capital natural y evaluación de riesgos y oportunidades según el marco TNFD.
- Promoción de la economía circular e identificación de oportunidades para establecer estrategias ecológicas desde una perspectiva de ciclo de vida.

Cellnex es consciente de la importancia de su desempeño energético y del origen sostenible de la energía necesaria para sus operaciones. En este sentido, las emisiones indirectas derivadas del consumo eléctrico contribuyen significativamente a la huella de carbono de Cellnex. Para impulsar esta concienciación, el Plan de Transición Energética emitido en 2021 y desarrollado en 2022 estableció las directrices para promover un uso eficiente de la energía mediante la implantación de medidas de ahorro y eficiencia energética en los procesos y conductas de trabajo, y mediante el control y seguimiento del consumo en los usos más significativos. Todo ello basado en el cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria aplicable a nivel internacional, europeo, estatal, autonómico y local, así como en la voluntad de adaptación a la normativa futura y a las exigencias de los clientes y de la sociedad.

En 2022 Cellnex continuó desarrollando la estrategia global de intensificación de las actividades clave y perfiló los compromisos corporativos para allanar el camino hacia operaciones neutras en carbono. Además, se destinó un plan presupuestario de inversión y desarrollo para los cuatro pilares del Plan de Transición Energética: Energía 4.0, Abastecimiento de energía renovable, Eficiencia energética y Autogeneración.

El Grupo ha definido unos objetivos basados en la ciencia ("SBT", por sus siglas en inglés) precisos y ambiciosos para la reducción de sus emisiones alineados con el escenario de 1,5°C. Adicionalmente, en 2023, Cellnex se ha comprometido a alcanzar la neutralidad en carbono en 2035 y net-zero en 2050. En este marco, el Plan de Transición Energética y la Estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático son las palancas clave para alcanzar los objetivos de reducción de la huella de carbono. Como resultado de las acciones definidas, Cellnex cumplió a finales de 2024 su objetivo de consumo eléctrico renovable con un 91% de consumo procedente de fuentes renovables (40,5% en 2021, 77% en 2022 y 77% en 2023). Además, el Grupo promoverá activamente y trabajará estrechamente con sus clientes para asegurar que el 100% del consumo energético del Grupo, en base a su perímetro real, sea verde en 2025, y en un plazo no superior a 3 años para cualquier nueva adquisición.

Cellnex mide y obtiene la verificación de terceros independientes de su huella de carbono, para conocer el impacto del Grupo en el cambio climático y establecer una línea base para la gestión y reducción de sus emisiones. Desde 2015, la huella de carbono se calcula anualmente a nivel de Grupo. Cada año, las empresas adquiridas por Cellnex se han incorporado al cálculo de la huella de carbono. El alcance operativo se basa en la norma ISO 14064-1:2018, así como en los criterios del Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GHG Protocol), con 2020 como año base de comparación para todas sus empresas, incluidos los tres alcances. Esta es la base sobre la que se han definido los objetivos de reducción de emisiones para mantener el aumento de la temperatura global por debajo de 1,5 °C, tal y como marca la iniciativa Science Based Targets ("SBTi") a la que se ha adherido Cellnex. Estas categorías relevantes también se han incluido en el cálculo de la huella de carbono, que se ha verificado siguiendo la Norma ISO 14064-1:2018.

Como parte de sus esfuerzos para gestionar y mitigar las emisiones de GEI, desde 2015 Cellnex compensa las emisiones de alcance 1 para lograr la neutralidad en todos los países. En 2024, Cellnex compensó 4.986 tCO₂e adquiriendo 4.836 créditos CER (reducción certificada de emisiones) en el proyecto Cookstoves en Etiopía, que obtuvo la prestigiosa certificación "Gold Standard", y 150 créditos en el proyecto Galicia Forest del MITERD (Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico, Gobierno de España).

Un año más Cellnex ha participado en el CDP Climate Change, una de las organizaciones más reconocidas por su trabajo en cambio climático, que busca evaluar la calidad, y los sistemas de reporte, de la información proporcionada por empresas privadas o por el sector público. En 2024, Cellnex obtuvo una "A" por sexto año consecutivo, lo que significa que sigue siendo una Marca de Liderazgo. Estar incluido en la "Lista A" es el mayor reconocimiento otorgado por CDP. Cellnex también recibió una "A" en la Cadena de Suministro CDP de 2023, consolidándose como Líder de Participación de Proveedores CDP.

Cellnex considera que, en el contexto de sus operaciones, cumple con las leyes de protección ambiental aplicables y el Grupo cuenta con procedimientos diseñados para fomentar y asegurar dicho cumplimiento. Al cierre de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023, 2022, 2021, 2020, 2019 y 2018, el Grupo no contabilizó ninguna provisión para hacer frente a posibles riesgos ambientales ya que consideró que no existían contingencias significativas asociadas a posibles juicios, indemnizaciones u otros conceptos, ya que sus operaciones cumplen con las leyes de protección ambiental y existen procedimientos para promover y asegurar su cumplimiento.

1.8. Empleados

El equipo de personas que integran el Grupo, está distribuido geográficamente en España, Italia, Francia, Holanda, Reino Unido, Suiza, Portugal, Dinamarca, Suecia y Polonia. Este equipo multidisciplinar es clave para el éxito empresarial, que permite a Cellnex ser uno de los principales operadores de infraestructuras de telecomunicaciones en Europa.

La plantilla del Grupo sigue siendo predominantemente masculina, con un 69% de hombres y un 31% de mujeres al cierre del primer semestre de 2025, con una representación femenina superior a la situación actual del sector. El compromiso de liderazgo de Cellnex es muy alto para actuar por la equidad, diversidad e inclusión.

- El Grupo ha trabajado arduamente para reducir la brecha salarial de género, fomentando el avance profesional de las mujeres, asegurando un enfoque de pago por desempeño, evaluando la equidad salarial en todos los niveles y géneros y aplicando correcciones cuando y donde sea necesario.
- La estrategia de Equidad, Diversidad e Inclusión ("EDI") que está alineada con el Plan Director ESG de Cellnex y el compromiso está incorporada en nuestras políticas de personas y objetivos de gestión.

En cuanto a EDI, en términos generales, durante el último trimestre de 2024 el Grupo trabajó en el Informe Anual Integrado y la actualización del Plan Director ESG para 2024 y fortaleció los compromisos para el periodo 2023 a 2025. Las acciones e iniciativas de Cellnex para 2024 se han reportado en alineación con la estrategia.

Nuestra estrategia EDI está impulsada por cuatro factores estratégicos ("De fuera hacia adentro", "Conciencia", "Crecimiento" y "Liderazgo") y tiene cinco ejes de diversidad (Género, Cultura, Generación, Afectividad y Habilidad) como elementos centrales.

Durante el primer semestre de 2025, Cellnex ha continuado implementando la estrategia de EDI en varios países y estableció metas y prioridades para cada uno de los cuatro factores. Además, durante este periodo, Cellnex dio pasos significativos en la implementación del Plan 2024. Nuestras iniciativas están alineadas con nuestras prioridades estratégicas y el Plan Director ESG. A continuación, se presentan los principales logros en nuestros cuatro factores principales: "De fuera hacia adentro", "Conciencia", "Crecimiento" y "Liderazgo":

– "De fuera hacia dentro":

Fomentar la visibilidad de Cellnex en los ecosistemas externos de diversidad e inclusión ("D&I") es crucial para mejorar nuestra reputación e influencia. Al mantener y obtener reconocimientos y certificaciones externas, como las de S&P y la Equidad de Género de la ONU, validamos nuestro compromiso con los principios de D&I. Aumentar nuestra exposición externa nos permite mostrar nuestra diversidad existente, inspirando a otras organizaciones y partes interesadas a adoptar prácticas similares.

Durante 2025, participamos activamente en varios eventos externos, demostrando nuestra dedicación a estos principios. Estos esfuerzos no solo mejoran nuestra reputación, sino que también fortalecen nuestro reconocimiento externo y nuestras certificaciones, como S&P y la Equidad de Género de la ONU, consolidando nuestra posición como líder en D&I.

– "Conciencia":

Continuamos creando conciencia a través de talleres y campañas regulares centradas en diversos ejes de diversidad, incluyendo género, habilidad, cultura, generación y LGBTQ+. Estas iniciativas aseguran que todos los empleados comprendan y acepten la diversidad, fomentando una cultura más inclusiva. Al enfocarnos especialmente en aumentar la conciencia sobre género, generación y habilidad, abordamos necesidades específicas y promovemos la inclusividad. Alinear estos esfuerzos con nuestro propósito y valores refuerza nuestra identidad organizacional y profundiza nuestro compromiso con D&I.

En marzo de 2025 se llevó a cabo una campaña significativa para celebrar el Día Internacional de la Mujer, con actividades que incluyeron una sesión de mentoría rápida con mujeres directoras de diferentes países y la sesión final del Itinerario de Empoderamiento Femenino inaugurado en septiembre para 100 mujeres en Cellnex. En mayo de 2025, celebramos el Mes de la Diversidad de la UE con una sesión global sobre diversidad intergeneracional, incorporando aún más estos valores en nuestra cultura organizacional y alineándonos con nuestras prioridades de aumentar la conciencia sobre ejes de diversidad, como generación.

– "Crecimiento":

El programa Women UP promueve la conciencia, el empoderamiento, el liderazgo y el desarrollo de las mujeres en todos los niveles dentro de Cellnex. Fortalecer nuestro programa "Future Leaders" es esencial para construir un sólido canal de liderazgo y preparar talento diverso para roles de liderazgo futuro. Continuar la colaboración transnacional a través de iniciativas como "Connecting Circles" y "I am remarkable" de Google apoya una cultura corporativa unificada e inclusiva, permitiéndonos aprovechar perspectivas y experiencias diversas.

Como parte del marco "Women UP", un programa de desarrollo acelerado para mujeres, el Itinerario de Empoderamiento Femenino incluyó sesiones de networking así como sesiones de autoconciencia y desarrollo, con el objetivo de empoderar y desarrollar el talento femenino a lo largo de la organización. Existe otro programa llamado Toma la Iniciativa para mujeres líderes en Cellnex para fortalecer el liderazgo femenino en la organización. La iniciativa también terminó en marzo y ha logrado tanto promocionar la diversidad y la inclusión, como asegurar que las mujeres líderes están preparadas para afrontar retos globales y contribuir al éxito de Cellnex en un ambiente internacional. Estas iniciativas reflejan nuestro compromiso de apoyar el crecimiento profesional de las mujeres y construir un robusto canal de liderazgo para el futuro.

Durante el proceso anual de aumento de méritos, monitorizamos de cerca la equidad salarial de género, lo que resultó en una mejora significativa asegurando la ausencia de una brecha salarial de género significativa a nivel global.

– "Liderazgo":

El compromiso de la alta dirección con la Equidad, la Diversidad y la Inclusión se demuestra a través de la Declaración de ED&I y la firma de los Principios de Empoderamiento de las Mujeres del Pacto Global de las Naciones Unidas por parte del CEO. Establecer objetivos de ED&I a nivel global y nacional garantiza la responsabilidad y el progreso hacia nuestros objetivos. Al mantener o superar los niveles de retroalimentación de los empleados sobre las puntuaciones de D&I de 2024, medidos a través de encuestas a empleados, demostraremos nuestra dedicación continua a crear un lugar de trabajo verdaderamente inclusivo.

Este respaldo público es crucial para impulsar el cambio y mantener el impulso dentro de la organización. Establecer y alcanzar objetivos de EDI tanto a nivel global como nacional asegura que sigamos siendo responsables y continuemos progresando en la creación de un lugar de trabajo inclusivo.

Estos logros durante el primer semestre de 2025 destacan la dedicación continua de Cellnex para fomentar un lugar de trabajo inclusivo y equitativo, reflejando nuestras prioridades estratégicas y el compromiso con el Plan Director ESG.

2. OTRA INFORMACIÓN

2.1. Retribución al accionista

El 1 de junio de 2023, en la Junta General de Accionistas se aprobó la distribución de un dividendo cargado al fondo de reserva de prima de emisión por un máximo de 85 millones de euros, a ser abonado de manera anticipada o en cuotas durante los años 2023, 2024 y 2025. También se acordó delegar en el Consejo de Administración la autoridad para establecer, si es necesario, el importe y la fecha exacta de cada abono durante dicho periodo, siempre atendiendo al importe máximo total estipulado.

Durante el primer semestre de 2025, el Consejo de Administración, en cumplimiento de las facultades conferidas por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 1 de junio de 2023, aprobó la distribución de un pago en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe de 11.825 miles de euros, que representan 0,0167 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho pago en efectivo.

La Sociedad publicó como Información Privilegiada su intención de abonar un mínimo de 3.000 millones de euros en dividendos entre 2026 y 2030, y/o compras selectivas de acciones propias, así como inversiones en oportunidades de crecimiento industrial (hasta 7.000 millones). Asimismo, la Sociedad comunicó que, a partir de 2026, se espera que los accionistas puedan recibir un dividendo mínimo de 500 millones de euros al año con un incremento anual mínimo del 7,5% en los años siguientes. También se indicó que Cellnex podría considerar la posibilidad de adelantar el pago de dividendos y/o la compra de acciones propias en función del apalancamiento y la calificación crediticia de Cellnex, como ha ocurrido en la práctica.

El 9 de mayo de 2025, en la Junta General de Accionistas se aprobó la distribución de un dividendo cargado al fondo de reserva de prima de emisión por un máximo de 1.037,5 millones de euros, pagadero en una o varias veces durante los años 2026 y 2027, si bien parte de este importe se podría anticipar al año 2025. Dicho acuerdo es complementario al adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el 1 de junio de 2023 y, por tanto, la parte no dispuesta en virtud de ese acuerdo (que asciende a alrededor de 11,8 millones de euros) podrá ser repartido en 2025.

El pago de los dividendos se realizará en las fechas concretas que se determinen en cada caso y será debidamente anunciado.

No obstante lo mencionado, la capacidad de la Sociedad Dominante para distribuir dividendos está condicionada por diversos factores y circunstancias que comprenden, de manera enunciativa y no limitativa, el beneficio atribuible a la Sociedad Dominante, las posibles limitaciones incluidas en contratos de financiación y la estrategia de crecimiento del Grupo. A consecuencia de dichos factores y circunstancias u otros, la Sociedad Dominante podría modificar la presente política de remuneración al accionista o podría no abonar dividendos de acuerdo con la misma, en cualquier momento. En cualquier caso, la Sociedad Dominante difundirá con suficiente antelación cualquier modificación que pueda producirse sobre su política de remuneración al accionista.

2.2. Perspectivas del negocio

Pronóstico financiero a corto y medio plazo

Se alcanzaron las previsiones de 2024 y se establecieron objetivos ambiciosos para 2025 y 2027:

	Guidance 2025E ¹	Guidance 2027E
Ingresos excluyendo costes de traspaso ²	3.950 - 4.050	4.320 - 4.520
EBITDA ajustado	3.275 - 3.375	3.640 - 3.840
Flujo de caja recurrente apalancado	1.900 - 1.950	2.000 - 2.200
Flujo de caja libre	280 - 380	1.030 - 1.230

¹ Asumiendo el perímetro actual. ² Los ingresos excluyendo costes de traspaso son un APM detallado en el apartado 1.3 del Informe de Gestión Intermedio Consolidado.

Las metas para 2025 y 2027 se basan en varias suposiciones. Todas las suposiciones están relacionadas con factores que están fuera del control total del Consejo de Administración.

2.3. Magnitudes bursátiles: Cellnex en Bolsa

El 20 de junio de 2016, el Comité Técnico Asesor del IBEX 35 aprobó la inclusión de Cellnex Telecom (CLNX: SM) en el índice de referencia de la Bolsa española, el IBEX 35, que agrupa a las principales empresas de la Bolsa española por capitalización y facturación. Este hito trajo consigo una ampliación de la base accionarial, dotando a Cellnex de mayor liquidez y haciéndola más atractiva para los inversores. En la actualidad Cellnex cuenta con un sólido accionariado y el consenso mayoritario de los analistas que siguen a nuestra Compañía (aproximadamente 75%) es una recomendación de compra.

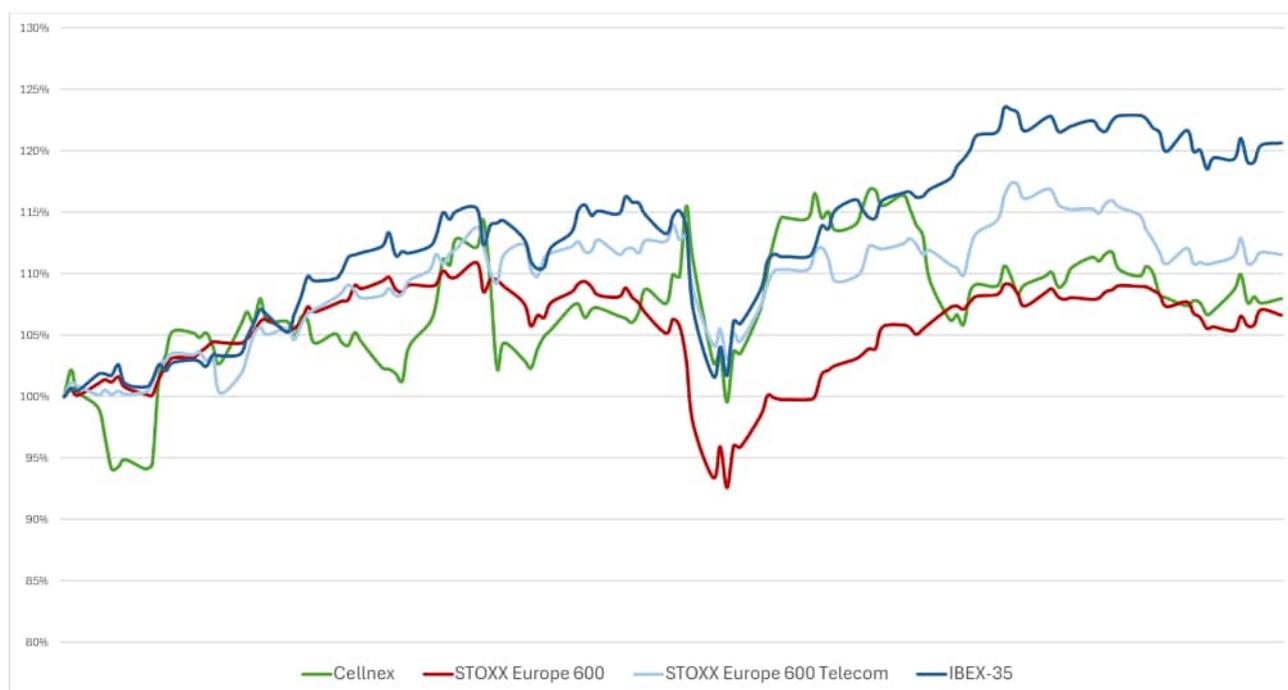
Al 30 de junio de 2025, el capital social de Cellnex Telecom, S.A. asciende a 176.618.843,75 euros, representado por 706.475.375 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta, ordinarias, acumulativas e indivisibles de 0,25 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas (ver Nota 11.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

El precio de las acciones de Cellnex ha aumentado un 6% durante el primer semestre de 2025 cerrando en 32,95 euros por acción. El volumen medio negociado ha sido de aproximadamente 1.371 mil acciones al día. El IBEX 35, STOXX Europe 600 y el STOXX Europe 600 Telecom han experimentado una variación de +21%, +6% y +12% respectivamente en el mismo periodo.

La capitalización bursátil de Cellnex se sitúa en 23.278 millones de euros en el periodo finalizado el 30 de junio de 2025.

La rentabilidad de las acciones de Cellnex durante el primer semestre de 2025, en comparación con la evolución del IBEX 35, STOXX Europe 600 y STOXX Europe 600 Telecom, es el siguiente:

	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Número de acciones (unidades)	706.475.375	706.475.375
Capitalización bursátil fin periodo/ejercicio (millones de euros)	23.278	21.555
Cotización cierre del periodo (€/acción)	32,95	30,51
Cotización máxima del periodo (€/acción)	35,95	37,31
Fecha	02/05/2025	01/10/2024
Cotización mínima del periodo (€/acción)	28,39	29,44
Fecha	08/01/2025	05/04/2024
Cotización media del periodo (€/acción)	32,85	33,00
Número de acciones (acciones)	1.122.663	1.282.679



2.4. Acciones propias

De acuerdo con la autorización aprobada por el Consejo de Administración, las acciones propias mantenidas al 30 de junio de 2025 ascendieron a 24.914.663 acciones, y representaron el 3,527% del capital social de Cellnex Telecom, S.A, tras la ejecución de un programa de recompra de acciones (ver Nota 11.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). El 9 de mayo de 2025, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Cellnex Telecom, S.A. acordó delegar a favor del Consejo de Administración la facultad de reducir el capital social mediante la amortización de acciones propias adquiridas a través de dicho programa de recompra de acciones.

Las transacciones de autocartera acometidas durante el primer semestre de 2025, son las detalladas en la Nota 11.a de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

2.5. Hechos posteriores al cierre

Refinanciación línea de crédito revolving multidivisa

Durante julio 2025, el Grupo modificó y amplió una línea de crédito revolving multidivisa no dispuesta de 2.500 millones de euros a 2.800 millones de euros con vencimiento 2030 con posibilidad de extensión adicional de dos años.

2.6. Otros documentos de carácter público

A la fecha de formulación del Informe de Gestión Intermedio Consolidado del periodo terminado el 30 de junio de 2025, se dispone de información de carácter público, que debe ser de interés para su lectura de forma conjunta con el presente informe, y que se detalla a continuación, de forma enunciativa no exhaustiva. Dicha información no se incorpora por referencia en el presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado.

- Folleto informativo de oferta de venta y admisión a negociación de acciones de Cellnex Telecom, S.A. (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Oferta-Venta-y-Admision-a-Negociacion-Acciones-de-Cellnex-Telecom-23-de-abril-de-2015.pdf>).
- Suplemento al folleto informativo de oferta de venta y admisión a negociación de acciones de Cellnex Telecom, S.A. (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Suplemento.pdf>).
- Folleto informativo de ampliación de capital de marzo de 2019 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Prospectus-Capital-Increase.pdf>).
- Folleto informativo de ampliación de capital de octubre de 2019 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Prospectus-Capital-Increase.pdf>).
- Folleto informativo de ampliación de capital de julio de 2020 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Prospectus-Capital-Increase.pdf>).
- Folleto informativo de ampliación de capital de marzo de 2021 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/20210330-Cellnex-Offering-Memorandum.pdf>).
- Programas de deuda (<https://www.cellnex.com/investor-relations/fixed-income/#shareholders-investors-debt-programs>).
- Documento de Registro Universal (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2017/11/Folleto.pdf>).
- Euro Medium Term Note Program (EMTN) Base Prospectus (https://www.cellnex.com/app/uploads/2015/12/Base-Prospectus_9a658ab1-a8aa-40f6-a58a-135203155a1e.pdf).
- Euro-Commercial Paper Programme (https://www.cellnex.com/app/uploads/2018/06/Cellnex-ECP-Programme_Information-Memorandum_FINAL.pdf).
- Informe del Consejo de Administración sobre bonos convertibles (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2018/01/Informe-Consejo-de-Administraci%C3%B3n-Bonos-Convertibles.pdf>).
- Informe del auditor sobre bonos convertibles (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2018/01/Informe-Auditor-Bonos-Convertibles.pdf>).
- Calificaciones de las agencias de rating (<https://www.cellnex.com/investor-relations/fixed-income/#shareholders-investors-debt-programs>).
- Políticas corporativas (<https://www.cellnex.com/investor-relations/corporate-governance/#shareholders-investors-corporate-policies>).
- Notas de prensa (<https://www.cellnex.com/mediacenter/>).
- Información privilegiada (<https://www.cellnex.com/investor-relations/cnmv-notifications/>).
- Presentación de resultados (<https://www.cellnex.com/sections/shareholders-investors-financial-quarterly-table/>).
- ESG (<https://www.cellnex.com/sustainability/>).

- Estados financieros consolidados anuales/semestrales (<https://www.cellnex.com/investor-relations/financial-information/#shareholders-investors-financial-reports>).
- Los estatutos sociales de Cellnex Telecom S.A. (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2022/05/20220428-Estatutos-sociales-refundidos-ENG.pdf>).
- Página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) (<https://www.cnmv.es/portal/home.aspx>).
- Página web de Cellnex Telecom (<https://www.cellnex.com/>).
- Estudios publicados por la comunidad de analistas (<https://www.cellnextelecom.com/en/recomendaciones-analistas/>).
- Circular para accionistas de Hutchison (<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/1201/2020120101741.pdf>).
- Capital Markets Day 2024 (<https://www.cellnex.com/investor-relations/capital-markets-day/>).

Madrid, 31 de julio de 2025

EJERCICIO 2025
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
E INFORME DE GESTION INTERMEDIO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2025

D. Óscar Fanjul Martín

D. Marco Emilio Angelo Patuano

D^a. Marieta del Rivero Bermejo

D^a. Ana García Fau

D^a. M^a Teresa Ballester Fornés

D. Dominique D'Hinnin

D. Luis Mañas Antón

D. Jonathan Amouyal

D. Christian Coco

D^a. Alexandra Reich

De acuerdo con lo establecido en el art. 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sra. D^a. Marieta del Rivero Bermejo (D^a. Concepción Rivero Bermejo por su DNI) no firma por asistir a la adopción del acuerdo en la reunión del Consejo por videoconferencia, habiendo votado todos los asistentes presentes unánimemente a favor de la formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al primer semestre de 2025.

**DECLARACION DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL DEL GRUPO
CELLNEX CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2025**

Los miembros del Consejo de Administración de **Cellnex Telecom, S.A.** (la “**Sociedad**”) declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, los estados financieros intermedios resumidos consolidados del primer semestre de 2025 elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto y que el informe de gestión intermedio consolidado incluye asimismo un análisis fiel de la información exigida.

Madrid, 31 de julio de 2025

D. Óscar Fanjul Martín

D. Marco Emilio Angelo Patuano

D^a. Marieta del Rivero Bermejo

D^a. Ana García Fau

D^a. M^a Teresa Ballester Fornés

D. Dominique D’Hinnin

D. Luis Mañas Antón

D. Jonathan Amouyal

D. Christian Coco

D^a. Alexandra Reich

De acuerdo con lo establecido en el art. 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sra. D^a. Marieta del Rivero Bermejo (D^a. Concepción Rivero Bermejo por su DNI) no firma por asistir a la adopción del acuerdo en la reunión del Consejo por videoconferencia, habiendo votado todos los asistentes presentes unánimemente a favor de la formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al primer semestre de 2025.

D. Xavier Pujol Tobeña, Secretario no consejero del Consejo de Administración de **Cellnex Telecom, S.A.** (la "**Sociedad**"), certifica que las anteriores firmas de los consejeros de la Sociedad han sido estampadas en su presencia y que el presente documento comprende los estados financieros intermedios resumidos consolidados e informe de gestión intermedio consolidado correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, documentación que ha sido formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 31 de julio de 2025, que se encuentra extendida en 140 folios de papel común, todos ellos numerados y con el sello de la sociedad.

Madrid, 31 de julio de 2025

D. Xavier Pujol Tobeña
Secretario del Consejo