



INFORME DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y GESTIÓN DE RIESGOS ("CAGR") DE CELLNEX TELECOM, S.A. SOBRE OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS DEL EJERCICIO 2025

25 de febrero de 2026

De conformidad con lo dispuesto en la Recomendación 6 del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas, aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) el 18 de febrero de 2015 y parcialmente modificado el 25 de junio de 2020, la CAGR emite el presente informe sobre operaciones con partes vinculadas realizadas por Cellnex Telecom, S.A. (la "**Sociedad**") durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025. Esta Recomendación establece que: "*que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria: (...) c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.*"

Normativa aplicable a las operaciones con partes vinculadas

La Ley 5/2021, de 12 de abril, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y otras normas financieras, en lo que respecta al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas, incorporó la Directiva (UE) 2017/828 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de mayo de 2017, por la que se modifica la Directiva (UE) 2007/36/CE en lo que respecta al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas. Con esta modificación, se incorporó el Capítulo VII bis al Título XIV de la Ley de Sociedades de Capital, con el objetivo de introducir un nuevo régimen sobre operaciones con partes vinculadas realizadas por sociedades cotizadas.

Definición de operaciones con partes vinculadas y excepciones

El artículo 529 vices de la Ley de Sociedades de Capital define las operaciones con partes vinculadas como "*aquellas realizadas por la sociedad o sus sociedades dependientes con consejeros, con accionistas titulares de un 10 % o más de los derechos de voto o representados en el consejo de administración de la sociedad, o con cualesquiera otras personas que deban considerarse partes vinculadas con arreglo a las Normas Internacionales de Contabilidad, adoptadas de conformidad con el Reglamento (CE) 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de las normas internacionales de contabilidad.*"

Este artículo añade que "*no tendrán la consideración de operaciones vinculadas:*

- a) *Las operaciones realizadas entre la sociedad y sus sociedades dependientes íntegramente participadas, directa o indirectamente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 231 bis.*
- b) *La aprobación por el consejo de los términos y condiciones del contrato a suscribir entre la sociedad y cualquier consejero que vaya a desempeñar funciones ejecutivas, incluyendo el consejero delegado, o altos directivos, así como la determinación por el consejo de los importes o retribuciones concretas a abonar en virtud de dichos contratos, sin perjuicio del deber de abstención del consejero afectado previsto en el artículo 249.3.*
- c) *Las operaciones celebradas por entidades de crédito basándose en medidas destinadas a la salvaguardia de su estabilidad, adoptadas por la autoridad competente responsable de la supervisión prudencial en el sentido del Derecho de la Unión Europea."*

Además, tampoco tendrán la consideración de operaciones con partes vinculadas: "*las que realice una sociedad con sus sociedades dependientes o participadas, siempre que ninguna otra parte vinculada a la sociedad tenga intereses en dichas entidades dependientes o participadas.*"

Aprobación de operaciones con partes vinculadas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 529 duovicies de la Ley de Sociedades de Capital, los órganos competentes para aprobar las operaciones vinculadas serán:

- La Junta General de Accionistas: respecto de aquellas cuyo importe o valor sea igual o superior al diez por ciento (10%) del total de las partidas del activo según el último balance anual aprobado por la Sociedad; o
- El Consejo de Administración: respecto del resto de operaciones vinculadas, de conformidad con los artículos 529 ter y 529 duovicies de la Ley de Sociedades de Capital.

Para las operaciones aprobadas por la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración, el artículo 529 (3) duovicies y el artículo 529 quaterdecies de la Ley de Sociedades de Capital establecen la obligación de la CAGR de emitir un informe en el que se valore si la operación es justa y razonable desde el punto de vista de la Sociedad y, en su caso, de los accionistas distintos de la parte vinculada, e informe sobre las hipótesis en las que se basa la valoración y los métodos utilizados, sin que los consejeros afectados por el conflicto de interés puedan participar en dicho informe.

No obstante lo anterior, el artículo 529 (4) duovicies de la Ley de Sociedades de Capital estipula que el Consejo de Administración podrá delegar la aprobación, sin necesidad de que el CAGR emita el informe mencionado en el párrafo anterior, de:

- a) operaciones entre sociedades del mismo grupo que se realicen en el ámbito de las operaciones ordinarias y en condiciones de mercado; y
- b) operaciones que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a un gran número de clientes, que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como proveedor del bien o servicio de que se trate y cuyo importe no supere el 0,5 por ciento (0,5%) de la cifra de negocios neta de la sociedad.

Para delegar la aprobación, la Ley de Sociedades de Capital exige que el Consejo de Administración establezca un procedimiento interno de control y comunicación periódico, en el que deba intervenir la CAGR, y que verifique la equidad y transparencia de dichas operaciones, así como el cumplimiento, en su caso, de los criterios legales aplicables a las excepciones anteriores.

Comunicaciones relativas a las operaciones con partes vinculadas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 529 unvicies de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad deberá comunicar públicamente, a más tardar en la fecha de la operación, cualquier operación con partes vinculadas realizada por ella o cualquier sociedad de su grupo cuyo importe sea igual o superior a:

- a) el 5 por ciento del total de las partidas del activo; o
- b) el 2,5 por ciento del importe anual de la cifra anual de negocios.

Esta comunicación incluirá el informe emitido por la CAGR antes mencionado.

Normativa interna aplicable a las operaciones con partes vinculadas. Procedimientos y órganos competentes para la aprobación de operaciones con partes vinculadas; obligaciones de comunicación

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, el Reglamento del Consejo de Administración (i) regula los procedimientos y órganos competentes para la aprobación de operaciones con partes vinculadas y (ii) establece diversas obligaciones de comunicación relativas a este tipo de operaciones.

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2025

Operaciones significativas con consejeros o directivos

A 31 de diciembre de 2025, no se realizaron operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia por parte de la Sociedad o sus entidades dependientes con los consejeros o directivos de la Sociedad (en el sentido de los artículos 231 y 529 vices de la Ley de Sociedades de Capital y las Normas Internacionales de Contabilidad), incluidas aquellas operaciones realizadas con entidades que el consejero o directivo controla o controla conjuntamente, distintas de las derivadas del curso ordinario de los negocios del Grupo.

Por lo tanto, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad y las sociedades pertenecientes a su grupo no realizaron ninguna operación con sus consejeros o personas vinculadas que, de conformidad con la legislación vigente o lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración, requiriese la aprobación previa de la Junta General de Accionistas o del Consejo de Administración.

Operaciones significativas con accionistas relevantes

A 31 de diciembre de 2025, no se realizaron operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia entre Cellnex o sus entidades dependientes y los accionistas titulares del diez por ciento (10%) o más de los derechos de voto o representados en el Consejo de Administración de la Sociedad.

Otras operaciones significativas con partes vinculadas

Ni Cellnex ni sus sociedades dependientes realizaron, durante el ejercicio 2025, otras operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia con otras partes vinculadas consideradas como tales de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas por la Unión Europea.

Información adicional

Para obtener más información sobre las operaciones con partes vinculadas realizadas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, consúltase la información contenida en las Cuentas Anuales de la Sociedad, así como en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en la Nota 22 (Partes Vinculadas) de los Estados Financieros Consolidados (Cuentas Anuales Consolidadas) de Cellnex Telecom, S.A. correspondientes al ejercicio 2025.

Publicación del informe

De conformidad con lo dispuesto en la Recomendación 6 del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas, este informe sobre operaciones con partes vinculadas correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se publicará en la página web de la Sociedad con

antelación suficiente a la Junta General de Accionistas a la que se sometan a aprobación las cuentas anuales de dicho ejercicio.

Madrid, 25 de febrero de 2026

Comité de Auditoría y Gestión de Riesgos de Cellnex Telecom, S.A.