Nota de Prensa

Resultados enero-septiembre de 2026

Cellnex eleva su flujo de caja libre a 474 millones de euros, más del doble que un año antes

- **El flujo de caja libre crece hasta los 474 millones de euros, más del doble de los 186 millones registrados en los nueve primeros meses de 2025, impulsado por el crecimiento orgánico, la eficiencia operativa y una menor intensidad de inversión.**
- **El EBITDAaL orgánico ha crecido un 8,9%, mientras que los costes operativos se han reducido un 4,4% en términos comparables pese al aumento del número de torres, lo que ha elevado el margen de EBITDA ajustado al 84,8%.**
- **Cellnex mantiene el objetivo de destinar 1.000 millones de euros a la retribución de sus accionistas en 2026, con lo que la remuneración acumulada al accionista entre 2025 y 2026 alcanzará aproximadamente 2.000 millones de euros.**
- **Un nuevo acuerdo en Polonia combina nuevas co-ubicaciones, racionalización de la infraestructura de red, renovación de la RAN y una TIR muy atractiva.**

Madrid, 5 de noviembre de 2026.- Cellnex, el principal operador de infraestructuras de telecomunicaciones de Europa, ha registrado sólidos avances en los primeros nueve meses de 2026, combinando crecimiento orgánico, eficiencia operativa y una menor intensidad de inversión, lo que ha permitido elevar su flujo de caja libre a más del doble que un año antes.

El Grupo está convirtiendo su crecimiento en capacidad de generación de caja, avanzando hacia su objetivo de apalancamiento, remunerando a los accionistas y reinvirtiendo de forma selectiva en oportunidades respaldadas por contratos que refuerzan la rentabilidad a largo plazo.

Crecimiento impulsado por la mejora operativa

Los ingresos consolidados, excluidos los ingresos repercutidos a clientes (*pass-through*), han alcanzado los 3.008 millones de euros, un 2,4% más que los 2.937 millones del mismo periodo del año anterior. En términos orgánicos comparables, los ingresos crecieron un 4,9%, impulsados por la protección frente a la inflación y la demanda de los clientes. La actividad de co-ubicación y los despliegues Build-to-Suit (BTS) han aportado 104 millones de euros de ingresos adicionales.

El negocio de torres se ha mantenido como la principal fuente de ingresos del Grupo, con unos ingresos reportados de 2.456 millones de euros y un crecimiento orgánico del 5,1%.

Los Puntos de Presencia (PoPs) netos han aumentado un 4,1% interanual, hasta los 187.693. La ratio de ocupación se ha elevado a 1,65x, frente a 1,62x.

En las demás líneas de negocio del Grupo, los ingresos de DAS, *small cells* y RANaaS han aumentado un 5,2% en términos orgánicos; los de fibra, conectividad y servicios de alojamiento, un 8,0%; y los de difusión de radio y televisión, un 0,9%.

Las mejoras en eficiencia impulsan los márgenes y la generación de caja

Cellnex ha reducido los gastos operativos en términos comparables[1] un 4,4% (22 millones de euros), pese a haber operado aproximadamente 2.900 torres adicionales. Como resultado, el coste por torre ha disminuido un 3,5% interanual.

El margen de EBITDA ajustado ha aumentado hasta el 84,8%, frente al 83,1%, y el margen de EBITDAaL hasta el 62,9%, frente al 60,7%. El EBITDA ajustado y el EBITDAaL han crecido un 6,5% y un 8,9%, respectivamente, en términos orgánicos comparables.

El crecimiento de la inversión ha disminuido un 22%, hasta los 860 millones de euros, frente a los 1.114 millones del mismo periodo del año anterior. Esta menor inversión, unida al crecimiento orgánico y la eficiencia operativa, ha impulsado el flujo de caja libre hasta los 474 millones de euros, 288 millones más que los 186 millones registrados en los nueve primeros meses de 2025. Por su parte, el coste medio de la deuda se ha mantenido en el 2,2%, con cerca del 80% a tipo fijo.

El resultado operativo ha aumentado hasta los 410 millones de euros (frente a los 353 millones del año anterior).

«Cellnex está demostrando que puede crecer utilizando menos capital y gestionando su cartera de forma más eficiente. Estamos transformando el crecimiento orgánico en caja, remunerando a nuestros accionistas y reinvirtiendo de forma selectiva allí donde identificamos oportunidades respaldadas por contratos a largo plazo para generar una rentabilidad atractiva.» Marco Patuano, CEO de Cellnex.

El flujo de caja libre recurrente apalancado (RLFCF) ha crecido un 11,2% en términos orgánicos comparables, hasta los 1.390 millones de euros. El RLFCF por acción ha aumentado un 18,3%, hasta los 2,09 euros (frente a los 1,77 euros del mismo periodo del año anterior), impulsado por la mejora del desempeño operativo, la optimización de la estructura de capital, la estructura fiscal y el coste de la deuda, así como por los programas de recompra de acciones.

Balance y remuneración al accionista

La deuda financiera neta se ha situado en 21.044 millones de euros a 30 de septiembre de 2026, frente a los 20.818 millones registrados al cierre de 2025. No obstante, el crecimiento del EBITDA ha permitido reducir la ratio de deuda financiera neta sobre EBITDA ajustado a 6,13 veces, frente a las 6,28 veces del año anterior. Cellnex mantiene su previsión de alcanzar su objetivo de apalancamiento de entre 5x y 6x en 2027. La liquidez disponible ha alcanzado aproximadamente 5.000 millones de euros, compuesta por 1.600 millones en caja y 3.400 millones en líneas de crédito comprometidas no dispuestas.

Por su parte, Fitch Ratings ha confirmado la calificación crediticia de emisor a largo plazo de Cellnex en «BBB-», con perspectiva estable, manteniendo su condición de grado de inversión. La agencia ha destacado la diversificación geográfica de la cartera de torres del Grupo y la solidez de sus condiciones contractuales, con acuerdos a largo plazo con clientes que proporcionan una alta visibilidad de los ingresos.

Cellnex ha seguido combinando la retribución al accionista con el desapalancamiento. Cellnex ha mantenido su objetivo de destinar 1.000 millones de euros a la remuneración de sus accionistas en 2026: 500 millones de euros en dividendos, ya abonados en su totalidad, y 500 millones en recompras de acciones. A 30 de septiembre de 2026, la remuneración acumulada ha alcanzado los 924 millones de euros, con 76 millones pendientes de ejecución dentro del programa adicional de recompra anunciado en julio. Entre 2025 y 2026, Cellnex habrá retribuido a sus accionistas con aproximadamente 2.000 millones de euros, lo que representa más del 10% de su capitalización bursátil al precio actual de la acción.

---

[1] *Las cifras proforma excluyen la aportación de Irlanda, los centros de datos en Francia y la actividad de Operación y Mantenimiento en España.*

Polonia: más infraestructuras compartidas y mayor eficiencia del catálogo

Cellnex ha alcanzado un acuerdo con su cliente Polkomtel en Polonia, país donde opera dos carteras de emplazamientos de torres independientes y parcialmente solapadas, para incrementar la compartición de infraestructuras y mejorar la eficiencia de la cartera. El proyecto combina nuevas co-ubicaciones con reubicaciones de emplazamientos para optimizar la ratio de ocupación y atender las necesidades de cobertura, capacidad y despliegue de 5G de sus clientes, incluida la renovación de la RAN.

El proyecto se articula en torno a cuatro elementos clave:

Elementos clave	Alcance del proyecto
Potencial comercial	Aproximadamente 3.200 nuevas co-ubicaciones hasta 2030 y 2.000 adicionales comprometidas a partir de 2030
Optimización de red	Reubicación de aproximadamente 4.200 antenas y desmantelamiento de emplazamientos redundantes
Impacto a largo plazo	• Se prevé que la ratio de ocupación (*tenancy ratio*) supere las 2x para 2035 • TIR desapalancada después de impuestos de doble dígito
Inversión	500 millones de euros de CAPEX adicional entre 2026 y 2030.

Se espera que este proyecto industrial genere valor para los clientes, los accionistas y Cellnex, con una TIR que duplica el coste de capital.

Los beneficios totales del proyecto en Polonia se materializarán a medida que se complete la racionalización de la red y aumenten las co-ubicaciones, lo que se traducirá en un incremento sostenible de los ingresos, el EBITDAaL y la generación de FCF para Cellnex.

«El acuerdo en Polonia aplica el mismo enfoque que se centra en elevar la ratio de ocupación de nuestra cartera de activos actual, combinando nuevas co-ubicaciones con la racionalización de la red. Esta inversión adicional a corto plazo responde a una clara ambición a largo plazo: desbloquear un mayor valor de nuestros activos para capturar una mayor rentabilidad y lograr una mayor conversión de caja». Marco Patuano, CEO de Cellnex.

Previsiones

Cellnex reitera sus previsiones para 2026 y sus previsiones para 2027 en ingresos (excluyendo los ingresos repercutidos a clientes), EBITDA ajustado y RLFCF. Asimismo, reitera en términos comparables la previsión de FCF para 2027, cuya única actualización es el impacto de 300 millones de euros derivado de la inversión en Polonia y de la aceleración de los despliegues Build-to-Suit (BTS) en el marco del programa vigente con Play.

€Mn	Previsiones 2026	Perspectivas 2027
Ingresos (excl. *pass-through*)	4.075 – 4.175	4.255 – 4.455
EBITDA ajustado	3.425 – 3.525	3.605 – 3.805
RLFCF	1.900 – 2.000	1.945 – 2.145
FCF	600 – 700	975 – 1.175[2]

[2] *No incluye el impacto de 300 millones de euros correspondiente a la inversión en Polonia en 2027.*

Sobre Cellnex

Cellnex es el principal operador europeo de infraestructuras de telecomunicaciones y permite a los operadores móviles acceder a una red compartida amplia y eficiente. Este modelo reduce las barreras de entrada, mejora la cobertura en zonas urbanas y rurales, y apoya el despliegue sostenible de servicios digitales.

Además de su actividad principal en torres y emplazamientos, Cellnex ofrece una amplia cartera de soluciones de conectividad, que incluye la difusión de radio y televisión, redes de emergencia y seguridad pública, cobertura en interiores en entornos complejos e infraestructuras para redes de transporte.

Cellnex gestiona una cartera de más de 115.000 emplazamientos, sin incluir los despliegues previstos hasta 2030, en 10 países europeos, con una presencia destacada en España, Francia, Reino Unido, Italia y Polonia. Cellnex cotiza en la Bolsa española, forma parte del IBEX 35 y del Euro Stoxx 100, y mantiene posiciones relevantes en los principales índices de sostenibilidad, entre ellos Sustainalytics, MSCI, S&P Global CSA, EcoVadis y CDP.

Para más información: Cellnex

Anexo I. Información financiera de apoyo de la presentación de resultados de enero a septiembre 2026

De los ingresos al flujo de caja libre

€Mn	enero-septiembre	enero - septiembre Proforma 2025 (1)	enero – septiembre 2026	enero-septiembre Proforma 2026 (2)		
Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones	2.377	2.357	2.456	2.456		
Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación	176	149	164	161		
DAS, Small Cells y otros servicios de Red	188	178	189	187		
Radiofusión	197	197	199	199		
Ingresos	**2.937**	**2.881**	**3.008**	**3.001**	**+2,4%**	*+4,9% orgánico*
Gastos de Personal	-206	-205	-195	-195		
Reparaciones y mantenimiento	-79	-76	-80	-80		
Servicios	-224	-214	-201	-198		
Gastos operativos	**-508**	**-495**	**-476**	**-474**		
Traspaso Neto (Net pass-through)	**7**	**8**	**18**	**18**		
Ingresos de refacturación de costes	315	311	345	345		
Gastos refacturados	-308	-303	-328	-327		
Resultado operativo antes de amortizaciones ajustado (EBITDA ajustado)	**2.436**	**2.394**	**2.549**	**2.546**	**+4,6%**	*+6,5% orgánico*
% Margen sobre ingresos	***83%***	***83%***	***85%***	***85%***		
Pagos de las cuotas de arrendamiento en el curso ordinario de las operaciones	-649	-646	-660	-659		
EBITDA después de pagos por arrendamientos	**1.787**	**1.748**	**1.890**	**1.887**	**+5,7%**	*+8,9% orgánico*
Inversión de mantenimiento	-68	-67	-81	-81		
Variaciones en el activo/pasivo corriente	3	-8	-14	-11		
Pago neto de intereses	-327	-327	-312	-312		
Pago por impuestos sobre beneficios	-69	-69	-84	-84		
Dividendos recurrentes netos a participaciones minoritarias	-25	-25	-17	-17		
Flujo de caja recurrente apalancado	**1.300**	**1.251**	**1.380**	**1.380**	**+6,1%**	*+11,2% orgánico*

€Mn	enero-septiembre 2025	enero – septiembre Proforma 2025 (1)	enero – septiembre 2026	enero-septiembre Proforma 2026 (2)
Flujo de caja recurrente apalancado	**1.300**	**1.251**	**1.380**	**1.380**
Inversión de expansión	**-281**	**-280**	**-309**	**-309**
Inversión "Programas Build-to-Suit"	**-833**	**-821**	**-598**	**-598**
Flujo de Caja Libre	**186**	**150**	**474**	**474**
Inversión inorgánica y desinversiones	**697**	**697**	**346**	**346**
Adquisición de terrenos y derechos de uso de largo plazo	-119	-119	-97	-97
Otras inversiones inorgánicas	-151	-151	-100	-100
Desinversiones	967	967	543	543

(1) Proforma: Excluyendo la contribución de Irlanda, de los centros de datos de Francia y de las actividades de operación y mantenimiento en España.
(2) Proforma: Excluyendo la contribución de los centros de datos de Francia y de las actividades de operación y mantenimiento en España.

Cuenta de resultados

€Mn	9M 2025	9M 2026
Ingresos de explotación	**3.252**	**3.353**
Gastos operativos	**-816**	**-804**
Gastos no recurrentes y partidas no monetarias	-99	-23
Dotación a la amortización del inmovilizado	-1,976	-2,109
Resultados por la pérdida de control de sociedades consolidadas	67	0
Pérdidas por deterioro de valor de activos	-63	0
Resultados por enajenaciones de inmovilizado y otros	-12	-9
Resultado de las operaciones	**353**	**410**
Resultado financiero neto	-694	-697
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	-2	13
Impuesto sobre beneficios	68	49
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	12	7
Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante	**-263**	**-219**

Anexo II. Medidas no NIIF y Medidas Alternativas de Rendimiento (APMs)

Esta nota de prensa contiene, además de información financiera preparada conforme a las NIIF, medidas alternativas de rendimiento («APMs»), tal y como se definen en las Directrices de la ESMA sobre medidas alternativas del rendimiento, así como otras medidas no NIIF. Éstas se han calculado a partir de información del Grupo Cellnex, pero no están definidas en el marco de información financiera aplicable y no han sido auditadas ni revisadas.

Cellnex utiliza estas APMs y medidas no NIIF en la planificación, el seguimiento y la evaluación del desempeño. Son complementarias a las medidas NIIF y no las sustituyen. Para consultar las definiciones, explicaciones y conciliaciones, véanse el apartado de medidas alternativas del rendimiento y el archivo Excel de apoyo publicados por Cellnex.

Departamento de Asuntos Corporativos y Públicos

Comunicación Corporativa

communication@cellnextelecom.com