

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 2026 (preparados de acuerdo con
la NIC 34 "Información financiera intermedia"),
junto con el Informe de Revisión Limitada**

Informe de Revisión Limitada

**CELLNEX TELECOM, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados e Informe de Gestión
Intermedio Consolidado correspondientes al
periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2026



The better the question.
The better the answer.
The better the world works.



Shape the future
with confidence

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 2026 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 2026 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 2025. 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 2026 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 2026. 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

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.

2026 Núm. 01/26/17970
SELLO CORPORATIVO: 30.00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

ERNST & YOUNG, S.L.

Alicia Martínez Durán

30 de julio de 2026

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 2026 (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	16
6. Activos intangibles	19
7. Participaciones en entidades asociadas	20
8. Instrumentos financieros derivados	21
9. Deudores y otras cuentas a cobrar	26
10. Efectivo, otros activos líquidos equivalentes e inversiones financieras	28
11. Patrimonio neto	30
12. Obligaciones y deudas con entidades de crédito	35
13. Arrendamientos	46
14. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	48
15. Impuesto sobre el beneficio y situación fiscal	49
16. Obligaciones por prestaciones a empleados, provisiones y otros pasivos	53
17. Ingresos y gastos	58
18. Contingencias y compromisos	59
19. Información financiera por segmentos	60
20. Partes vinculadas	64
21. Otra información	66
22. Hechos posteriores al cierre	66
Informe de gestión intermedio consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026	67

CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2026

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado material	Nota 5	12.928.800	12.702.037
Inmovilizado intangible	Nota 6	21.163.350	21.663.667
Derecho de uso	Nota 13	3.252.068	3.330.460
Participaciones en entidades asociadas	Nota 7	3.326	3.352
Inversiones financieras	Nota 10	140.729	142.467
Instrumentos financieros derivados	Nota 8	31.157	52.738
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 9	538.321	515.411
Activos por impuesto diferido	Nota 15	613.632	655.590
Total activo no corriente		38.671.383	39.065.722
ACTIVO CORRIENTE			
Existencias		7.565	6.901
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 9	1.125.432	990.183
Deudores empresas asociadas	Nota 20	117	11
Inversiones financieras	Nota 10	3.443	3.394
Instrumentos financieros derivados	Nota 8	12.204	7.564
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 10	1.845.152	1.492.979
Total activo corriente		2.993.913	2.501.032
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 4	23.946	496.803
TOTAL ACTIVO		41.689.242	42.063.557

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 2026

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
PATRIMONIO NETO			
Capital y reservas atribuibles			
Capital	Nota 11.a	170.603	170.603
Acciones propias	Nota 11.a	(566.394)	(268.450)
Prima de emisión	Nota 11.b	14.164.645	14.164.645
Reservas	Nota 11.c	(2.009.986)	(1.589.673)
Resultado del periodo		(97.301)	(360.776)
Total patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante y a otros tenedores de instrumentos de patrimonio neto		11.661.567	12.116.349
Participaciones no dominantes	Nota 11.f	1.231.563	1.207.452
Total patrimonio neto		12.893.130	13.323.801
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	Nota 12	17.144.509	16.913.894
Pasivos por arrendamientos	Nota 13	2.077.156	2.274.713
Instrumentos financieros derivados	Nota 8	145.381	2.570
Provisiones y otros pasivos	Nota 16.c	1.759.759	1.656.947
Obligaciones por prestaciones a empleados	Nota 16.b	55.298	55.380
Pasivos por impuesto diferido	Nota 15	2.817.786	2.896.889
Total pasivo no corriente		23.999.889	23.800.393
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	Nota 12	2.173.764	2.006.016
Pasivos por arrendamientos	Nota 13	791.230	706.007
Instrumentos financieros derivados	Nota 8	3.166	109.608
Provisiones y otros pasivos	Nota 16.c	600.175	684.883
Obligaciones por prestaciones a empleados	Nota 16.b	48.504	80.376
Acreedores empresas asociadas	Nota 20	569	1.086
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 14	1.178.815	1.314.276
Total pasivo corriente		4.796.223	4.902.252
Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 4	—	37.111
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		41.689.242	42.063.557

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 2026**

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Prestación de servicios		2.058.632	2.004.165
Otros ingresos de explotación		150.113	143.288
Ingresos de explotación	Nota 17.a	2.208.745	2.147.453
Gastos de personal	Nota 17.b	(135.207)	(225.765)
Otros gastos de explotación	Nota 17.c	(405.134)	(417.976)
Variación de las provisiones		1.896	5.598
Resultados por la pérdida de control de sociedades consolidadas		—	67.289
Dotación a la amortización del inmovilizado	Notas 5, 6, 13 y 17.e	(1.379.921)	(1.322.741)
Resultados por enajenaciones de inmovilizado y otros		4.030	(9.823)
Resultado de las operaciones		294.409	244.035
Ingresos financieros		42.023	46.790
Gastos financieros		(321.223)	(290.905)
Gastos financieros por pasivo por arrendamiento	Nota 13	(155.436)	(172.324)
Resultado financiero neto		(434.636)	(416.439)
Resultado de sociedades registradas por el método de la participación	Notas 4 y 7	13.020	(1.245)
Resultado antes de impuestos		(127.207)	(173.649)
Impuesto sobre beneficios	Nota 15	22.000	48.165
Resultado consolidado neto		(105.207)	(125.484)
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	Nota 11.f	(7.906)	(10.442)
Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante		(97.301)	(115.042)
Beneficio por acción (en euros por acción):			
Básico	Nota 11.e	(0,15)	(0,16)
Diluido	Nota 11.e	(0,06)	(0,09)

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 2026

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2026	30 de junio 2025
RESULTADO DEL PERIODO		(105.207)	(125.484)
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	(12.257)	13.040
Efecto impositivo		3.086	(3.219)
Diferencias de conversión	Nota 11	(7.775)	(148.060)
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	(95.000)	2.203
Total ingresos y gastos reconocidos directamente en el patrimonio neto		(111.946)	(136.036)
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	(9.452)	7.722
Efecto impositivo		2.363	(1.931)
Total de ingresos transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		(7.089)	5.791
Total resultado global consolidado		(224.242)	(255.729)
Atribuible a:			
- Accionistas de la Sociedad Dominante		(208.577)	(253.591)
- Participaciones no dominantes		(15.665)	(2.138)
Total resultado global consolidado		(224.242)	(255.729)

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 2026**

(Miles de Euros)

Notas	Capital social	Acciones propias	Prima de emisión	Reservas			Resultado del periodo	Participaciones no dominantes	Patrimonio neto
				Reservas consolidadas	Reservas de cobertura	Diferencias de conversión			
Al 1 de enero 2025	176.619	(38.461)	15.438.191	(1.915.183)	(13.281)	538.136	(28.043)	1.166.345	15.324.323
Resultado global del periodo	—	—	—	2.203	17.385	(158.137)	(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 y otras contribuciones de patrimonio neto	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
Al 30 de junio 2025	176.619	(836.941)	15.426.366	(1.939.982)	4.104	379.999	(115.042)	1.193.335	14.288.458
Al 1 de enero 2026	170.603	(268.450)	14.164.645	(1.882.888)	23.212	270.003	(360.776)	1.207.452	13.323.801
Resultado global del periodo	—	—	—	(95.000)	(15.392)	(884)	(97.301)	(15.665)	(224.242)
Distribución del resultado del ejercicio 2025	—	—	—	(360.776)	—	—	360.776	—	—
Acciones propias	Nota 11.a	(297.944)	—	(207)	—	—	—	—	(298.151)
Variaciones del perímetro	Notas 2.h y 4	—	—	52.528	—	—	—	35.619	88.147
Dividendos	—	—	—	—	—	—	—	(378)	(378)
Aumento de capital y otras contribuciones de patrimonio neto	Nota 11.f	—	—	—	—	—	—	4.900	4.900
Retribución a los empleados pagadera en acciones	Nota 16.b	—	—	1.111	—	—	—	—	1.111
Otros	—	—	—	(1.693)	—	—	—	(365)	(2.058)
Al 30 de junio 2026	170.603	(566.394)	14.164.645	(2.286.925)	7.820	269.119	(97.301)	1.231.563	12.893.130

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 2026

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(127.207)	(173.649)
Ajustes al resultado			
Dotación a la amortización del inmovilizado	Nota 17.e	1.379.921	1.322.741
Resultados por enajenaciones de inmovilizado y otros		(4.030)	9.823
Variación de provisiones		(1.896)	(5.598)
Ingresos por intereses y otros		(42.023)	(46.790)
Gastos por intereses y otros		476.659	463.229
Resultado de sociedades registradas por el método de la participación	Notas 7 y 4	(13.020)	1.245
Otros ingresos y gastos		—	76.127
Resultados por la pérdida de control de sociedades consolidadas		—	(67.289)
Variaciones en el activo/pasivo corriente			
Existencias		(664)	(887)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(153.479)	56.542
Acreedores y otras cuentas a pagar		154.739	(54.217)
Efectivo generado de las operaciones			
Pagos de intereses		(402.250)	(439.612)
Cobros de intereses		31.664	37.301
Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios		(59.795)	(57.020)
Provisiones corrientes, obligaciones por prestaciones a empleados y otros		(26.886)	(79.230)
Total flujo neto de efectivo de las actividades de explotación (I)		1.211.733	1.042.716

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 2026

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Combinaciones de negocio y variaciones de perímetro		—	(12.728)
Adquisiciones de inmovilizado material y activos intangibles	Notas 5 y 6	(858.007)	(969.730)
Cobros por Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 4	542.989	964.827
Cobros/(pagos) por Inversiones financieras y empresas asociadas		1.689	1.512
Total flujo neto de efectivo de las actividades de inversión (II)		(313.329)	(16.119)
Aportaciones de participaciones minoritarias	Nota 11.f	4.900	39.987
Adquisición de acciones propias	Nota 11.a	(300.230)	(798.480)
Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 12	250.647	713.816
Emisión de obligaciones	Nota 12	1.471.537	743.799
Devolución y amortización de obligaciones	Nota 12	(1.247.295)	(499.434)
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 12	(107.476)	(448.835)
Devolución neta de otras deudas	Nota 12	(4.028)	(3.133)
Devolución neta de pasivos por arrendamiento	Nota 13	(367.101)	(367.360)
Dividendos a participaciones minoritarias	Nota 11.f	(378)	(11.983)
Dividendos pagados a accionistas	Nota 11.d	(250.003)	(11.825)
Total flujo neto de efectivo de actividades de financiación (III)		(549.427)	(643.448)
Diferencias de conversión (IV)		3.196	(5.850)
(DECREMENTO)/INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES ACTIVIDADES CONTINUADAS (I)+(II)+(III)+(IV)		352.173	377.299
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al comienzo del periodo	Nota 10	1.492.979	1.082.770
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al final del periodo	Nota 10	1.845.152	1.460.069

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 2026

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. En consecuencia, forman parte del objeto social la gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades, residentes o no en territorio español, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales.

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 2026 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 2025, que fueron debidamente auditados, 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 2026, que 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 30 de julio de 2026.

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 2025 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 30 de abril de 2026.

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 2025, 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 en el caso de la NIIF 18.

En relación con la NIIF 18, el Grupo está evaluando actualmente los cambios necesarios en los estados financieros consolidados, los sistemas de información y las comunicaciones, con el fin de cumplir con los requisitos establecidos en la nueva norma.

En este sentido, el objetivo de esta norma es establecer los requerimientos de presentación y desglose de los estados financieros, reemplazando la NIC 1 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.

Los principales cambios pueden resumirse en:

- Introducción de subtotales obligatorios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Introducción de cinco categorías de desglose de los ingresos y gastos de la cuenta de pérdidas y ganancias: i) operativos, ii) de inversión, iii) financieros, iv) impuestos y v) operaciones discontinuadas.
- Establecimiento de requerimientos de agregación de partidas a la hora de elaborar los estados financieros primarios, y de desagregación al elaborar las notas de la memoria.
- Desgloses obligatorios relativos a Medidas de Rendimiento establecidas por la Dirección.
- Determinados cambios para mejorar la comparabilidad entre entidades del estado de flujos de efectivo.

Esta norma será de aplicación a partir del 1 de enero de 2027. El Grupo se encuentra analizando los impactos derivados de la aplicación de la norma, no obstante, dado que se trata fundamentalmente de una norma de presentación e información a revelar, no se esperan impactos en el patrimonio neto consolidado del Grupo ni en el resultado atribuido, más allá de posibles cambios en la presentación, desagregación y desglose de determinada información financiera.

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. 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 2025.

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 2025 detallados en su Nota 2.d, excepto por las nuevas normas de aplicación desde 1 de enero de 2026. 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 2026 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2025.

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 lugares, debido a que los conflictos militares actuales como en Ucrania o en Oriente Medio (incluidos los conflictos que afectan a Irán, Israel, Gaza, el mar Rojo y una posible escalada militar adicional), así como los posibles efectos de las medidas adoptadas por la Unión Europea (la "UE"), los países occidentales y otros Estados y organizaciones multinacionales en respuesta a ello (incluidas medidas de represalia), han contribuido a un aumento de la volatilidad e incertidumbre en los mercados.

Estos acontecimientos podrían tener un impacto adverso significativo en los factores macroeconómicos que afectan al negocio del Grupo, a sus resultados de explotación, flujos de caja, situación financiera y perspectivas.

Estos conflictos también han contribuido al aumento de los precios de la energía, el petróleo y otras materias primas, alterando las cadenas de suministro globales y dando lugar a mayores costes operativos que presionan los márgenes empresariales y, en última instancia, afectan a la dinámica de la inversión. Durante el pasado ejercicio, el Banco Central Europeo (el "BCE") redujo los tipos de interés de la facilidad de depósito, las operaciones principales de financiación y la facilidad marginal de crédito al 2,00%, 2,15% y 2,40%, respectivamente. A pesar de esta tendencia descendente, las presiones inflacionarias permanecen, impulsadas en parte por la prolongada invasión rusa de Ucrania y los conflictos militares en curso en Oriente Medio, incluido el conflicto militar que involucra a Irán, que han afectado a los mercados energéticos globales, incrementado la volatilidad en los precios de las materias primas, elevado los precios del petróleo y del gas y provocado importantes perturbaciones en las cadenas de suministro internacionales. El 11 de junio de 2026, el BCE decidió subir los tipos de interés en un 0,25% para dejar los tipos al 2,25%. Además, el BCE elevó las expectativas de inflación y redujo las perspectivas de crecimiento económico. El BCE se reserva el derecho a actuar en próximas reuniones según la evolución del conflicto y su impacto en precios.

Los eventos a gran escala mencionados anteriormente no han tenido un efecto significativo en los resultados del Grupo para el periodo terminado el 30 de junio de 2026. 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).

Para ofrecer un breve contexto, el Grupo indexó 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.

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 y el pago neto de las obligaciones de arrendamiento 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 gastos operativos y los arrendamientos generalmente no tienen límites. Esto requiere un control riguroso de los gastos operativos 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 incluyen toda la información adicional que se ha considerado necesaria para una adecuada presentación de acuerdo con la legislación mercantil vigente en España.

Adicionalmente, 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 de 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 2026, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior (31 de diciembre de 2025). Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de 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 2026, se presentan las correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025. 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 2025.

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 2026.

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 2025, 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 2026 han sido las siguientes:

Adquisiciones, constituciones y desinversiones

Nombre de la Sociedad	Fecha	Sociedad con participación directa y % adquirido/desinvertido		Método de consolidación
Desinversiones:				
Towerlink France, S.A.S.	22/01/2026	Cellnex France, S.A.S.	99,99 %	Global
Digital Infrastructure Vehicle II SCSp	23/03/2026	Cellnex Telecom, S.A.	19,35 %	Participación en entidad asociada
Cellnex Netherlands BV	23/03/2026	Cellnex Telecom, S.A.	7,29 %	
Towerlink Netherlands BV	23/03/2026	Cellnex Netherlands BV	7,29 %	Global
Breedlink BV	23/03/2026	Cellnex Netherlands BV	7,29 %	Global
Shere Masten BV	23/03/2026	Cellnex Netherlands BV	7,29 %	Global
Alticom BV	23/03/2026	Cellnex Netherlands BV	7,29 %	Global
On Tower Netherlands 2 BV	23/03/2026	Cellnex Netherlands BV	7,29 %	Global
On Tower Netherlands 3 BV	23/03/2026	Cellnex Netherlands BV	7,29 %	Global
Signal Infrastructure Netherlands BV	23/03/2026	Cellnex Netherlands BV	7,29 %	Global
Radio Netwerk Nederland B.V.	23/03/2026	Cellnex Netherlands BV	7,29 %	Global
The Broadcast Technology BV	31/03/2026	Cellnex Netherlands BV	69,64 %	Global

I) Enajenación de la filial Towerlink France

La transacción de venta de la filial Towerlink France, S.A.S. se encuentra detallada en la Nota 4 de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

II) Enajenación de la participación en Digital Infrastructure Vehicle II SCSp (DIV)

La transacción de venta de la participación mantenida en Digital Infrastructure Vehicle II SCSp (DIV) se encuentra detallada en la Nota 4 de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

III) Dilución de la participación en el subgrupo Cellnex Netherlands

Derivado de la transacción de venta de la participación mantenida en Digital Infrastructure Vehicle II SCSp (DIV) (ver Nota 4), se ha producido una pérdida del control indirecto del 7,29% de la participación en el subgrupo Cellnex Netherlands. Los principales impactos en los estados financieros intermedios resumidos consolidados se encuentran detallados en la Nota 11.

IV) Enajenación de la filial The Broadcast Technology

Con fecha 31 de marzo de 2026, el Grupo procedió a la enajenación de la filial The Broadcast Technology BV, sin impacto significativo en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

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 2025, y que en ellas se detallan, excepto por aquellas nuevas normas aplicadas con efecto 1 de enero de 2026.

Por otro lado, durante el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2026, 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 2025.

El valor razonable de los instrumentos financieros que cotizan en mercados activos se basa en los precios de mercado a la fecha del balance de situación consolidado. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio de oferta.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Grupo utiliza varios métodos y realiza hipótesis que se basen en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance de situación consolidado. Para determinar el valor razonable del resto de instrumentos financieros se utilizan otras técnicas, como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos de efectivo estimados.

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 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
ACTIVOS		
Towerlink France	—	410.736
Digital Infrastructure Vehicle II SCSp (DIV)	—	65.583
Concesión BML en el Reino Unido	23.946	20.484
Total	23.946	496.803
PASIVOS		
Towerlink France	—	37.111
Digital Infrastructure Vehicle II SCSp (DIV)	—	—
Concesión BML en el Reino Unido	—	—
Total	—	37.111

Towerlink France

El 17 de octubre de 2025, el Grupo firmó un contrato de opción de venta con Vauban Infra Fibre, en virtud del cual Cellnex France, S.A.S. podía vender y transmitir la totalidad de las acciones que posee en Towerlink France, S.A.S., representativas del 99,99% de su capital social. Towerlink France, S.A.S. era la entidad responsable de las principales operaciones de centros de datos del Grupo en Francia. La contraprestación (Enterprise Value) acordada se fijó en un importe de aproximadamente 391 millones de euros.

De acuerdo con los requisitos de la NIIF 5.15, antes de la clasificación de los activos y pasivos de Towerlink France como "Activos no corrientes mantenidos para la venta", estos fueron medidos a su valor razonable menos los costes de venta. En este contexto y según el contrato de opción de venta firmado, al 31 de diciembre 2025, el Grupo mantenía un deterioro acumulado de 102.895 miles de euros, en relación con construcciones y otras estructuras dentro del epígrafe "Inmovilizado material".

El cierre de la operación se completó el 22 de enero de 2026, tras la finalización con éxito del proceso de información y consulta con el Work Council (comité de empresa) de Cellnex France, S.A.S., una vez cumplidas las condiciones de cierre acordadas y tras recibir la totalidad de la contraprestación. No se ha registrado ningún impacto adicional significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

El desglose de los activos y pasivos al 31 de diciembre de 2025 se encuentra desglosado en la Nota 5 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025.

Digital Infrastructure Vehicle II SCSp (DIV)

Tal y como se indica en la Nota 24 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025, el Grupo inició un proceso activo para vender el total de la participación mantenida en Digital Infrastructure Vehicle II SCSp (DIV), por un importe de aproximadamente 170 millones de euros. Adicionalmente, Cellnex no tendrá que ejecutar las inversiones comprometidas remanentes a las que hace referencia la Nota 8 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025.

El acuerdo de venta fue firmado el 25 de febrero de 2026 y la operación se completó el 23 de marzo de 2026, una vez cumplidas las condiciones de cierre acordadas, tras recibir la totalidad de la contraprestación.

Como resultado de dicha desinversión, el Grupo ha reconocido un beneficio de 13 millones de euros, brutos de los efectos fiscales correspondientes, en el epígrafe "Resultado de sociedades registradas por el método de la participación" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, derivado de la venta de la participación contabilizada como entidad asociada.

Asimismo, la operación ha supuesto un incremento por importe de 53 millones de euros y 36 millones de euros, respectivamente, en los epígrafes "Reservas" y "Participaciones no dominantes" del balance de situación consolidado (ver Nota 11), como consecuencia de la pérdida del control indirecto del 7,29% en Cellnex Netherlands, implícita en la desinversión de DIV.

Adicionalmente, la pérdida de dicho control indirecto en Cellnex Netherlands ha implicado un incremento de aproximadamente 85 millones de euros en la provisión por Opción de Venta sobre T-Mobile Infra, hasta el final del periodo de ejecución de la misma (ver Nota 16.c).

Concesión BML en el Reino Unido

El Grupo está evaluando 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 2026.

Dado que al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, (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 periodo 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 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inmovilizado material	23.946	20.484
Total activo no corriente	23.946	20.484
TOTAL ACTIVO	23.946	20.484
Activos no corrientes mantenidos para la venta	23.946	20.484

5. Inmovilizado material

El movimiento neto habido en este epígrafe del balance de situación consolidado durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso	Total
Valor neto contable a 1 de enero 2026	10.836.455	893.000	972.582	12.702.037
Altas	264.907	36.778	425.955	727.640
Bajas	(2.294)	(151)	—	(2.445)
Traspasos	132.350	8.219	(140.569)	—
Diferencias de conversión	(20.007)	(459)	(2.362)	(22.828)
Dotación a la amortización (Nota 17.e)	(408.087)	(67.517)	—	(475.604)
Valor neto contable a 30 de junio 2026	10.803.324	869.870	1.255.606	12.928.800

Adquisiciones y compromisos firmados

Francia

En base a los acuerdos alcanzados con Bouygues Telecom durante el periodo 2016 - 2020, Cellnex, a través de sus filiales Cellnex France y Nexloop, Bouygues Telecom tiene el compromiso de construir y Cellnex de adquirir, gradualmente:

(i) Hasta aproximadamente 5.050 emplazamientos, de los cuales 4.253 han sido transferidos a Cellnex a 30 de junio de 2026;

(ii) una red de hasta 31.500 km., compuesta fundamentalmente por fibra óptica, centros de procesamiento de datos y emplazamientos, con la red de "oficinas metropolitanas", "oficinas centrales" y "centros de conmutación móvil" para albergar centros de procesamiento de datos (Edge Computing). En desarrollo de estos acuerdos, durante el primer semestre de 2026, se han adquirido 288 emplazamientos y 5 centros de procesamiento de datos, y se ha implantado red de fibra óptica por un importe aproximado de 58 millones de euros, 9 millones de euros y 38 millones de euros, respectivamente.

Por tanto, la inversión total ejecutada durante el primer semestre de 2026, en relación con los acuerdos descritos anteriormente, ascendió a aproximadamente 105 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 un mínimo de 4.500 emplazamientos construidos por Free Mobile, que se irán transfiriendo gradualmente a Cellnex hasta 2029, de los cuales 5.426 emplazamientos han sido transferidos a Cellnex al 30 de junio de 2026. Durante el primer semestre de 2026 se adquirieron 526 emplazamientos por un importe total aproximado de 88 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 hasta 2.500 emplazamientos cuya búsqueda y construcción fue subcontratada a SFR, que serán adquiridos gradualmente por Cellnex hasta 2030, de los cuales 2.228 han sido transferidos a 30 de junio de 2026. Durante el primer semestre de 2026 se adquirieron 341 emplazamientos por un importe total aproximado de 52 millones de euros. 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 464 millones de euros al 30 de junio de 2026 como consecuencia de la transferencia de emplazamientos por parte de SFR Telecom.

Finalmente, en 2023 se alcanzó un nuevo acuerdo industrial 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 anuales 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 ("*all or nothing*").

Por tanto, la inversión total en Francia durante el primer semestre de 2026, en relación con los acuerdos descritos anteriormente, ascendió a aproximadamente 244 millones de euros.

Polonia

Durante el primer semestre de 2026, en el contexto de la adquisición de Iliad Poland y Polkomtel, se han transferido 350 y 7 emplazamientos, por un importe total aproximado de 120 millones de euros y 3 millones de euros, respectivamente.

Italia

Durante el primer semestre de 2026, se han transferido 18 emplazamientos en el marco del contrato con W3, por un importe de aproximadamente 5 millones de euros.

Portugal

Durante el primer semestre de 2026, en el contexto de la adquisición de MEO en 2019, se transfirieron 16 emplazamientos sin inversión material durante el ejercicio.

Además, en el contexto de la adquisición de NOS, se transfirieron 22 emplazamientos durante el primer semestre de 2026, sumando una inversión acumulada de 15 millones de euros al 30 de junio de 2026.

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, progresivamente, 1,200 emplazamientos hasta 2030. Durante el primer semestre de 2026 no se han transferido emplazamientos, al haberse completado la adquisición de todos ellos.

Otros

Además de los movimientos descritos anteriormente, durante el primer semestre de 2026 también se han llevado a cabo inversiones en relación con acuerdos "Build-to-Suit" alcanzados con varios clientes en los Países Bajos, Suiza, Dinamarca, Suecia, Reino Unido y España por un importe total de aproximadamente 31 millones de euros, y otras adiciones relacionadas con la expansión del negocio y mejoras de los activos del Grupo, por un importe aproximado de 189 millones de euros. Las altas totales del periodo finalizado el 30 de junio de 2026 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 80 millones de euros, principalmente en Francia, Reino Unido, Italia y Suiza por un importe de 28 millones de euros, 36 millones de euros, 7 millones de euros y 6 millones de euros, respectivamente.

Al 30 de junio de 2026 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo tenía el siguiente valor neto contable en inmovilizado material ubicado en los siguientes países:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Italia	1.645.618	1.678.127
Francia	5.703.908	5.572.012
Reino Unido	1.268.373	1.255.513
Suiza	277.882	276.747
Portugal	640.380	630.822
Polonia	2.025.140	1.945.260
Otros	603.794	568.809
TOTAL	12.165.095	11.927.290

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 tercero 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), o (ii) el derecho a nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración de la sociedad del Grupo correspondiente). Además, existen restricciones adicionales en caso de que el tercero sea un competidor del cliente. Bajo ciertos casos en las circunstancias mencionadas, 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 cuanto a la situación inversa, es decir, los supuestos de cambio de control en los operadores de telecomunicaciones móviles que son clientes del Grupo, los contratos del Grupo generalmente contemplan protecciones específicas en escenarios de consolidación y, en particular, cuando un cliente pretende realizar aportaciones de activos o contratos a un tercero o cuando se produce una integración de negocios que afecte a los servicios objeto del contrato, como el caso de compartición entre operadores. En estos supuestos, los contratos del Grupo suelen contar con distintos mecanismos de protección (por ejemplo, la necesidad de obtener el consentimiento de Cellnex en caso de que el operador pretenda una cesión contractual a favor de un tercero fuera de su grupo, incremento en el precio del servicio en caso de compartición de infraestructuras con un tercer operador, determinadas tarifas en algunos casos en los que Cellnex pierda un cliente como consecuencia de la consolidación, etc.). Estas disposiciones tienen como objetivo salvaguardar los derechos del Grupo frente a operaciones entre operadores que pudieran afectar a la continuidad o las condiciones de los servicios contratados.

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 cierre del periodo

Al 30 de junio de 2026 el Grupo mantiene acuerdos de compra de activos de inmovilizado material por importe de 1.585 millones de euros (1.930 millones de euros al 31 de diciembre de 2025). Esta inversión, cuya ejecución está prevista, como máximo, para 2030, se financiará con la liquidez disponible del Grupo.

Deterioro

Tal y como se indica en la Nota 3.c de las cuentas anuales consolidadas de 2025, 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 2025.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 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 MNO 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 de forma significativa y el test de deterioro de 2025 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 2026, no existen activos tangibles materiales significativos sujetos a restricciones o pignoración como garantía de pasivos.

6. Activos intangibles

El movimiento neto de este epígrafe del balance de situación consolidado durante el ejercicio 2026 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Fondo de comercio	Intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles	Aplicaciones informáticas y otros intangibles	Total
Valor neto contable a 1 de enero 2026	6.347.222	15.117.348	199.097	21.663.667
Altas	—	—	7.807	7.807
Bajas	—	—	(447)	(447)
Traspasos	(20.991)	7	18.912	(2.072)
Diferencias de conversión	8.304	22.920	625	31.849
Dotación a la amortización (Nota 17.e)	—	(520.463)	(16.991)	(537.454)
Valor neto contable a 30 de junio 2026	6.334.535	14.619.812	209.003	21.163.350

Adquisiciones y compromisos firmados

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, 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 2025.

Inmovilizado intangible en el extranjero

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Grupo tiene el siguiente valor neto contable de inmovilizado intangible ubicado en los siguientes países:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Italia	3.238.582	3.325.795
Países Bajos	1.051.747	1.088.787
Francia	5.939.714	6.080.782
Reino Unido	5.413.679	5.463.883
Portugal	1.153.932	1.190.537
Suiza	1.265.947	1.289.233
Polonia	1.931.341	2.011.230
Otros	935.265	969.594
TOTAL	20.930.207	21.419.841

Compromisos de compra al cierre del periodo

Al 30 de junio de 2026, el Grupo mantiene compromisos de compra de activos intangibles, por importe de 2.213 miles de euros.

Deterioro

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, no existe ningún indicio de deterioro, tal y como se indica en la Nota 5.

Otra información

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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
	2026
A 1 de enero	3.352
Resultado del ejercicio	(459)
Incrementos	433
A 30 de junio	3.326

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 2026	31 de diciembre 2025
Torre Collserola, S.A.	1.951	2.008
Nearby Computing	920	927
Nearby Sensors	448	410
Consorcio de Telecomunicaciones Avanzadas, S.A. (COTA)	7	7
Total	3.326	3.352

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

8. Instrumentos financieros derivados

El detalle del valor razonable de los instrumentos financieros derivados al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2026			31 de diciembre 2025		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Activo:						
Permutas de tipo de interés:						
Coberturas de flujos de efectivo	—	12.204	12.204	21.959	565	22.524
Coberturas de valor razonable	—	—	—	—	3.540	3.540
Permutas de tipo de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:						
Coberturas de flujos de efectivo	28.172	—	28.172	24.376	3.459	27.835
Derivados no designados como coberturas:						
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	1.761	—	1.761	5.179	—	5.179
Otros derivados no designados como cobertura	1.224	—	1.224	1.224	—	1.224
Instrumentos financieros derivados (activo)	31.157	12.204	43.361	52.738	7.564	60.302
	Miles de Euros					
	30 de junio 2026			31 de diciembre 2025		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Pasivo:						
Permutas de tipo de interés:						
Coberturas de flujos de efectivo	1.900	627	2.527	2.570	38	2.608
Permutas de tipo de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:						
Coberturas de flujos de efectivo	—	2.539	2.539	—	—	—
Derivados no designados como coberturas:						
Equity swap	139.220	—	139.220	—	109.570	109.570
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	4.261	—	4.261	—	—	—
Instrumentos financieros derivados (pasivo)	145.381	3.166	148.547	2.570	109.608	112.178

El Grupo ha utilizado permutas de tipo de interés y permutas de tipo de cambio como instrumentos de cobertura, de acuerdo con la política de gestión de riesgos financieros descrita en la Nota 4 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025.

A continuación, se detallan los instrumentos financieros derivados al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, por tipo de instrumento, indicando sus valores nominales o contractuales, sus fechas de vencimiento y sus valores razonables:

	Miles de Euros							
	30 de junio 2026							
	Importe nominal	2026	2027	2028	2029	2030	Años posteriores	Valor razonable neto
Permutas de tipos de interés:								
Coberturas de flujos de efectivo	1.123.306	5.420	5.612	(785)	(711)	(223)	364	9.677
Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:								
Coberturas de flujos de efectivo	504.817	(2.388)	7.506	7.016	6.573	6.172	754	25.633
Derivados no designados como coberturas:								
Equity swap	587.306	—	(139.220)	—	—	—	—	(139.220)
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	—	(147)	787	77	(241)	(225)	(2.751)	(2.500)
Otros derivados no designados como cobertura	—	—	—	—	—	—	1.224	1.224
Total	2.215.429	2.885	(125.315)	6.308	5.621	5.724	(409)	(105.186)

	Miles de euros							
	31 de diciembre 2025							
	Importe nominal	2026	2027	2028	2029	2030	Años posteriores	Valor razonable neto
Permutas de tipos de interés:								
Coberturas de flujos de efectivo	767.033	13.420	4.432	745	1.894	2.750	(3.325)	19.916
Coberturas de valor razonable	500.000	3.540	—	—	—	—	—	3.540
Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:								
Coberturas de flujos de efectivo	504.817	7.138	6.741	6.413	6.085	5.762	(4.304)	27.835
Derivados no designados como coberturas:								
Equity Swap	550.000	(109.570)	—	—	—	—	—	(109.570)
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	—	1.790	1.524	1.464	908	302	(809)	5.179
Otros derivados no designados como cobertura	—	—	—	—	—	—	1.224	1.224
Total	2.321.850	(83.682)	12.697	8.622	8.887	8.814	(7.214)	(51.876)

Permutas de tipo de interés

A continuación, se detallan las principales variaciones en los contratos de permutas de tipo de interés durante el primer semestre de 2026:

- La permuta de tipo de interés, que transformaba (de forma sintética) el tipo de interés de variable a fijo y cubría la emisión de bonos de abril de 2017 y vencimiento en abril 2026 por importe de 80 millones de euros de nominal, ha

sido cancelada anticipadamente en marzo de 2026, coincidiendo con la amortización anticipada de la propia emisión de bonos.

- En abril de 2022, el Grupo formalizó una permuta de tipos de interés por importe de 500 millones de euros de nominal, mediante la cual transformó parcialmente (de forma sintética) la emisión de bonos de 1.000 millones de euros de tipo de interés fijo a tipo de interés variable. La permuta fue designada como cobertura de valor razonable. Esta permuta ha alcanzado su vencimiento en abril de 2026, coincidiendo con el vencimiento de la propia emisión de bonos.
- Durante 2025, el Grupo celebró acuerdos de permuta de tipos de interés *forward-start* (pre coberturas) por importe de 500 millones de euros para cubrir el riesgo de tipo de interés asociado con transacciones de financiación futuras (emisiones futuras de deuda). Estas transacciones cubiertas estaban relacionadas con actividades de refinanciación que se consideraban altamente probables. El Grupo concluyó que se cumplían los requisitos para poder aplicar contabilidad de coberturas bajo la NIIF 9 (cobertura de flujos de efectivo). En enero de 2026, estas pre coberturas (permutas) fueron canceladas y aplicadas a la emisión de bonos de 750 millones de euros, Serie A (ver Nota 24 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025).

Permutas de tipos de interés en varias divisas

En 2021, Cellnex Finance suscribió un contrato de swap de divisas en virtud del cual Cellnex prestó los 600.000 miles de dólares estadounidenses de la emisión de bonos a un cupón del 3,875% y tomó prestado el importe equivalente en euros a un tipo de cambio pactado que le permitió obtener aproximadamente 505.000 miles de euros a un cupón del 2,25% (ver Nota 12).

Finalmente, sin tener contratado ningún instrumento financiero derivado, el Grupo aplicó como cobertura de inversión neta determinadas deudas mantenidas en moneda distinta del euro para cubrir el riesgo de tipo de cambio en inversiones netas en negocios en el extranjero tal y como se describe en la Nota 12.

Sensibilidad de permutas de tipos de interés y de divisas

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 2026		31 de diciembre 2025	
	1% cambio	-1% cambio	1% cambio	-1% cambio
Permutas de tipos de interés:				
Coberturas de flujos de efectivo	27.020	(28.608)	31.724	(33.191)
Coberturas de valor razonable	—	—	(10)	10

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 2026		31 de diciembre 2025	
	10% cambio	-10% cambio	10% cambio	-10% cambio
Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:				
Coberturas de flujos de efectivo	(47.090)	57.555	(45.900)	56.100

Derivados no designados como coberturas

Al 31 de diciembre de 2025, Cellnex Finance Company, S.A.U. mantenía un contrato de Total Return Equity Swap ("Equity Swap Original"), referenciado a 17.168.409 acciones de Cellnex Telecom, S.A., por un importe nominal de 550.000 miles de euros y vencimiento en junio de 2026.

En marzo de 2026, dicho contrato incorporó un mecanismo de vencimiento anticipado, total o parcial, a opción del Grupo.

En marzo de 2026, el Grupo suscribió contratos con dos entidades financieras globales (los "Equity Swaps 2027") con el objetivo de sustituir el Equity Swap Original a su vencimiento y traspasar su valor a estos dos nuevos contratos, ambos con vencimiento en septiembre de 2027. Estos contratos también contemplan un mecanismo de vencimiento anticipado, total o parcial, a opción del Grupo.

Al 30 de junio de 2026, el importe nominal y el número de acciones referenciadas de los Equity Swaps 2027 no presentan variaciones respecto al Equity Swap Original.

Al 30 de junio de 2026, la sensibilidad estimada en el valor de los Equity Swaps 2027 ante un aumento o disminución del 10% en el valor de mercado de la acción de Cellnex es de más 44.026 miles de euros y menos 44.026 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025, la sensibilidad estimada en el valor del Equity Swap Original era de más 47.065 miles de euros y menos 47.065 miles de euros, respectivamente.

Por otro lado, el Grupo mantiene un derivado asociado con el Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA por sus siglas en inglés) descrito en la Nota 9 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025. Al 30 de junio de 2026, la sensibilidad estimada en el valor de dicho acuerdo VPPA ante un aumento o disminución del 10% en los precios de la energía es de más 2.990 miles de euros y menos 3.695 miles de euros, respectivamente (más 2.260 miles de euros y menos 3.002 miles de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2025).

Finalmente, el acuerdo de accionistas firmado con Stonepeak (ver Nota 12.f de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025) 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, correspondientes a "Right of First Offer") para ambos, Cellnex y Stonepeak, iii) a favor de Stonepeak 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) a favor de Cellnex 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 interrelacionados, 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 positivo de 1,2 millones de euros al 30 de junio de 2026 (1,2 millones de euros al 31 de diciembre de 2025) y se han medido de acuerdo con el párrafo 4.1.4 de la NIIF 9.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la valoración obtenida ya considera los distintos escenarios de volatilidad ponderados para las variables utilizadas en el cálculo.

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 2025. El desglose al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 2026
Activos				
Instrumentos financieros derivados:				
Coberturas de flujos de efectivo	—	40.376	—	40.376
Total instrumentos financieros derivados	—	40.376	—	40.376
Instrumentos financieros derivados no designados como coberturas:				
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	—	—	1.761	1.761
Otros derivados no designados como cobertura	—	—	1.224	1.224
Total instrumentos financieros derivados no designados como cobertura	—	—	2.985	2.985
Total activos	—	40.376	2.985	43.361
Pasivos				
Instrumentos financieros derivados:				
Coberturas de flujos de efectivo	—	5.066	—	5.066
Total instrumentos financieros derivados	—	5.066	—	5.066
Instrumentos financieros derivados no designados como coberturas:				
Equity swap	—	139.220	—	139.220
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	—	—	4.261	4.261
Total instrumentos financieros derivados no designados como cobertura	—	139.220	4.261	143.481
Total pasivos	—	144.286	4.261	148.547

	Miles de Euros		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	31 de diciembre de 2025		
Activos			
Instrumentos financieros derivados:			
Coberturas de flujos de efectivo	—	50.359	—
Coberturas de valor razonable	—	3.540	—
Total instrumentos financieros derivados	—	53.899	—
Instrumentos financieros derivados no designados como coberturas:			
Acuerdo de Compra de Energía Virtual (VPPA)	—	—	5.179
Otros derivados no designados como cobertura	—	—	1.224
Total instrumentos financieros derivados no designados como cobertura	—	—	6.403
Total activos	—	53.899	6.403
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados:			
Coberturas de flujos de efectivo	—	2.608	—
Total instrumentos financieros derivados	—	2.608	—
Instrumentos financieros derivados no designados como coberturas:			
Equity swap	—	109.570	—
Total instrumentos financieros derivados no designados como cobertura	—	109.570	—
Total pasivos	—	112.178	—

9. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2026			31 de diciembre 2025		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Deudores comerciales	65.848	819.636	885.484	64.325	715.614	779.939
Provisión por insolvencias (deterioro del valor)	—	(11.258)	(11.258)	—	(15.059)	(15.059)
Deudores comerciales	65.848	808.378	874.226	64.325	700.555	764.880
Activos por impuestos corrientes (Nota 15.c)	—	162.552	162.552	—	216.839	216.839
Otras cuentas a cobrar	472.473	154.502	626.975	451.086	72.789	523.875
Deudores y otras cuentas a cobrar	538.321	1.125.432	1.663.753	515.411	990.183	1.505.594

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 2026 y 31 de diciembre de 2025.

El saldo de clientes del sector público al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 asciende a 14.713 miles de euros y 16.014 miles de euros, respectivamente.

Al 30 de junio de 2026, el importe utilizado en virtud de los contratos de factoring sin recurso, en relación con los deudores comerciales, asciende a 182 millones de euros (160 millones de euros al cierre del ejercicio 2025), así como no se ha utilizado ningún importe en virtud de los contratos de factoring considerados con recurso, en relación con los deudores comerciales (14 millones de euros al cierre del ejercicio 2025). 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 2026, el límite de los contratos de factoring sin recurso, en relación con los deudores comerciales, se sitúa en 298 millones de euros (231 millones de euros a cierre del ejercicio 2025) y el límite de los contratos de factoring considerados con recurso asciende a 0 millones de euros (98 millones de euros al cierre del ejercicio 2025).

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 2026 es el siguiente:

	Miles de Euros
	2026
A 1 de enero	15.059
Bajas	(1.046)
Variación neta	(2.755)
A 30 de junio	11.258

Las bajas del periodo se corresponden con saldos antiguos que se encontraban totalmente provisionados, que el Grupo decide dar 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.

Otras cuentas a cobrar

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el epígrafe de "Otras cuentas a cobrar" se compone principalmente de:

- El cobro 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, S.L. (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 del cobro diferido y el "earn out" antes mencionados ha sido reconocido a su valor actual descontado aproximadamente al 6% y está sujeto a capitalización posterior. Por tanto, al 30 de junio de 2026, el valor actual asciende a 161.967 miles de euros, de los cuales 118.609 miles de euros corresponden al cobro diferido y 43.358 miles de euros al "earn out" (156.765 miles de euros al 31 de diciembre de 2025, de los cuales 114.642 miles de euros corresponden al cobro diferido y 42.123 miles de euros al "earn out"). 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 2026 asciende a 5.202 miles de euros (4.868 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2025).
- El cobro 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 272.400 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 2026, su valor actual asciende a 234.194 miles de euros (227.199 miles de euros al 31 de diciembre de 2025). 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 2026 asciende a 6.995 miles de euros (7.044 miles de euros para el mismo periodo del ejercicio 2025).
- Anticipos a acreedores, deudores y empleados, depósitos y garantías, entre otros, por un importe de 230.814 miles de euros (139.911 miles de euros al cierre de 2025).

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 esta partida al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Caja y bancos	651.717	548.158
Depósitos en entidades de crédito	1.193.435	944.821
Total	1.845.152	1.492.979

b) Inversiones financieras corrientes y no corrientes

El desglose de este epígrafe en el balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2026			31 de diciembre 2025		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Otros activos financieros	121.547	—	121.547	121.547	—	121.547
Anticipos a clientes	19.182	3.443	22.625	20.920	3.394	24.314
Inversiones financieras	140.729	3.443	144.172	142.467	3.394	145.861

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, las comunidades autónomas de Extremadura, Cataluña, Valencia, Asturias, entre otras, iniciaron diferentes procedimientos para recuperar las ayudas, por un importe aproximado de 100 millones de euros. 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 2025), 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 dictó sentencia desestimando dicho recurso. A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, dicha sentencia no es firme y no conlleva la entrega de los 122 millones de euros depositados en cuentas de garantía dado que, en fecha 12 de septiembre de 2025, el Grupo presentó recurso contra la misma ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, que actualmente está pendiente de 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 es altamente probable 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 2026 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	2026		
	No corriente	Corriente	Total
A 1 de enero	20.920	3.394	24.314
Adiciones	189	—	189
Cargo contra la cuenta de pérdidas y ganancias	—	(1.927)	(1.927)
Traspaso	(1.927)	1.927	—
Otros	—	49	49
A 30 de junio	19.182	3.443	22.625

Cargos contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Durante el primer semestre de 2026, en línea con los términos de los acuerdos de servicios suscritos con los operadores, el importe correspondiente del total pagado por la adquisición de infraestructura de telecomunicaciones, tratado como un pago anticipado para los acuerdos de servicios posteriores, se ha reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Al 30 de junio de 2026, este importe se ha registrado como una reducción de los ingresos de explotación por importe de 1.927 miles de euros (1.939 miles de euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025).

Traspasos

Los traspasos del periodo terminado el 30 de junio de 2026 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 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el capital social de Cellnex Telecom, S.A. asciende a 170.602.742,75 euros, representado por 682.410.971 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta, ordinarias, acumulativas e indivisibles de 0,25 euros de valor nominal cada una, respectivamente, totalmente suscritas y desembolsadas.

Tal y como se describe en la Nota 22, en fecha 30 de julio de 2026, el Consejo de Administración de Cellnex ha acordado ejecutar una reducción de capital de 4.576.236,75 euros, mediante la amortización de 18.304.947 acciones propias adquiridas en el marco del programa de recompra de acciones, de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, representativas de aproximadamente un 2,68% del capital social de Cellnex. Una vez se completen las formalidades previstas, el capital social quedará fijado en 166.026.506 euros, representado por 664.106.024 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una, perteneciendo todas las acciones a la misma clase y serie.

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 2026 y 31 de diciembre de 2025, son los siguientes:

Compañía	% de participación	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Edizione, S.r.l. ⁽¹⁾	10,25%	10,25%
The Children's Investment Master Fund ⁽²⁾	10,15%	10,15%
GIC Private Limited ⁽³⁾	7,03%	7,03%
Blackrock, Inc.	5,00%	4,94%
Canada Pension Plan Investment Board	4,66%	4,66%
Dodge & Cox	3,28%	3,28%
Lazard Asset Management	3,02%	—
	43,39 %	40,31 %

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 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 Autocartera 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, que fue gestionado de manera independiente. Por su parte, 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 finalizó el 15 de mayo de 2025, en el que se adquirió un total de 24.064.404 acciones propias, representativas del 3,41% del capital social de la compañía. A este respecto, el 13 de octubre de 2025, el Consejo de Administración de Cellnex acordó ejecutar la reducción de capital mediante la amortización de acciones propias. El 20 de noviembre de 2025 se amortizaron 24.064.404 de acciones propias, de 0,25 euros de valor nominal cada una.

El 6 de noviembre de 2025, el Consejo de Administración aprobó un nuevo programa de recompra de acciones por importe máximo de 500 millones de euros, gestionado de manera independiente. Además, el 30 de abril de 2026, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Cellnex Telecom, S.A. acordó de nuevo 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.

Hasta el 31 de diciembre de 2025, Cellnex había adquirido 7.746.229 acciones propias, que representaban un 1,14% del capital social de Cellnex. Durante el primer semestre del ejercicio 2026, se han adquirido 10.558.718 acciones propias adicionales, que representan un 1,55% del capital social de Cellnex. De este modo, la ejecución del programa de recompra finalizó el 29 de junio de 2026, habiendo adquirido un total de 18.304.947 acciones propias, que representan el 2,68% del capital social de la compañía. En fecha 30 de julio de 2026, el Consejo de Administración de Cellnex ha acordado implementar un nuevo programa de recompra de acciones, tal y como se describe en la Nota 22.

Por otra parte, durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, se han transferido a los empleados y consejeros 71.742 acciones propias en concepto de retribución a los empleados y consejeros pagadera en acciones (53.563 acciones propias en el mismo periodo de 2025).

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad Dominante ha registrado una pérdida de 207 miles de euros (pérdida de 29 miles de euros en el mismo periodo de 2025), neta de honorarios y comisiones, como consecuencia de dichas entregas de acciones, 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 2026 y 31 de diciembre de 2025 asciende a 19.058.457 y 8.571.481 acciones, respectivamente, y representa un 2,793% y un 1,256%, respectivamente, del capital social de Cellnex Telecom, S.A.

El movimiento registrado en la cartera de acciones propias durante el primer semestre de 2026 ha sido como sigue:

	Número (Miles de acciones)	Precio medio	Compras/Ventas (Miles de Euros)
A 1 de enero 2026	8.571	31,319	268.450
Compras	10.559	28,424	300.120
Ventas/Otros	(72)	30,326	(2.176)
A 30 de junio 2026	19.058	29,719	566.394

b) Prima de emisión

Al 30 de junio de 2026 la prima de emisión de Cellnex Telecom asciende a 14.165 millones de euros (14.165 millones de euros al 31 de diciembre de 2025).

c) Reservas

El desglose por conceptos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Reserva legal	34.121	34.121
Reservas de la Sociedad Dominante	(54.299)	(163.570)
Reservas en sociedades consolidadas	(2.266.747)	(1.753.439)
Reservas de cobertura	7.820	23.212
Diferencias de conversión	269.119	270.003
Reservas	(2.009.986)	(1.589.673)

I) Reserva legal

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, 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 2.321.046 miles de euros y 1.917.009 miles de euros al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente, incluyen las reservas negativas de la Sociedad Dominante y en sociedades consolidadas, por importe de 2.530.982 miles de euros y 2.126.945 miles de euros al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente, así como la reserva de bonos convertibles, por un importe positivo de 209.936 miles de euros al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

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 2026 se debe a: i) la distribución de las pérdidas de 2025 por importe de 361 millones de euros; ii) el impacto positivo por importe de 53 millones de euros como consecuencia de la pérdida del control indirecto del 7,29% en Cellnex Netherlands, implícita en la desinversión de DIV (ver Nota 4); iii) el impacto negativo por importe de 85 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, como consecuencia de la pérdida de control indirecto en Cellnex Netherlands, así como por la actualización de su valor al 30 de junio de 2026 por importe negativo de 10 millones de euros. En este sentido, al 30 de junio de 2026, el valor del compromiso contingente asciende a 450 millones de euros (355 millones de euros a cierre de 2025) (ver Nota 16.c); iv) las prestaciones a los empleados liquidables en acciones por importe de 1 millón de euros (ver Nota 16.b), y v) el resultado negativo por operaciones con acciones propias en la Sociedad Dominante por importe de 0,2 millones de euros.

Los bonos convertibles son instrumentos compuestos que se han dividido 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 2026, no ha habido movimientos significativos en esta reserva.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no existen reservas no distribuibles significativas tanto de la Sociedad Dominante como de las sociedades dependientes, excepto por la reserva legal descrita anteriormente.

III) Reservas 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 2026	31 de diciembre 2025
Cellnex UK (GBP)	153.086	81.025
Cellnex Telecom (USD)	993	820
Cellnex Switzerland (CHF)	4.819	3.638
Cellnex Denmark (DKK)	(988)	(832)
Cellnex Sweden (SEK)	(73.417)	(64.854)
Cellnex Poland (PLN)	184.626	250.206
Total	269.119	270.003

d) Dividendo a cuenta y propuesta de dividendos

La determinación del reparto 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. 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 periodo, atendiendo al importe máximo global señalado.

Durante el segundo semestre de 2025, el Consejo de Administración aprobó la distribución de un pago en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe de 500.000 miles de euros. De la totalidad del dividendo, 250.003 miles de euros fueron abonados el 15 de enero de 2026, representando 0,3710 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho pago en efectivo. El importe restante ha sido abonado el 15 de julio de 2026, representando 0,37687 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho dividendo (ver Nota 22).

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. Asimismo, los denominadores han sido ajustados para reflejar aquellas operaciones que hayan supuesto una modificación en el número de acciones en circulación sin una variación asociada en los recursos, como si estas hubieran tenido lugar al inicio del primer periodo presentado.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	(97.301)	(115.042)
Número medio ponderado de acciones en circulación (Nota 11.a)	670.625.298	699.438.798
BPA básico atribuible a la Sociedad Dominante (€ por acción)	(0,15)	(0,16)
BPA diluido atribuible a la Sociedad Dominante (€ por acción)	(0,06)	(0,09)

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 al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Participaciones no dominantes	% (*) propiedad de Cellnex a 30/06/2026	% (*) propiedad de Cellnex a 31/12/2025	Miles de euros	
			30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Subgrupo Cellnex Switzerland	72 %	72 %	261.832	261.684
Nexloop	51 %	51 %	101.776	104.249
Cellnex France Infrastructures	51 %	51 %	36.435	34.948
Subgrupo Cellnex Netherlands	62 %	70 %	252.147	216.979
Subgrupo Cellnex Nordics	51 %	51 %	553.656	563.443
Adesal y Metrocall	60 %	60 %	25.717	26.149
Total			1.231.563	1.207.452

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

El movimiento detallado en este epígrafe es el siguiente:

	Miles de Euros
	2026
A 1 de enero	1.207.452
Resultado del ejercicio	(7.906)
Dividendos	(378)
Variaciones del perímetro (Nota 4)	35.619
Diferencias de conversión	(6.891)
Aumento de capital de participaciones no dominantes	4.900
Reservas de cobertura	(868)
Otros	(365)
A 30 de junio	1.231.563

Aumento de capital en Cellnex France Infrastructures

Durante el primer semestre de 2026, Cellnex France Infrastructures llevó a cabo un aumento de capital por importe de 10 millones de euros (5 millones de euros atribuibles a participaciones no dominantes), que fue suscrito íntegramente por Cellnex France Groupe y Bouygues Telecom. Por tanto, la participación que ambos accionistas tienen en Cellnex France Infrastructures, al 30 de junio de 2026, no se ha visto modificada como consecuencia de la transacción mencionada.

Variaciones del perímetro por pérdida del control indirecto en el subgrupo Cellnex Netherlands

Derivado de la transacción de venta de la participación mantenida en Digital Infrastructure Vehicle II SCSp (DIV) (ver Nota 4), se ha producido una pérdida del control indirecto del 7,29% de la participación en el subgrupo Cellnex Netherlands, que ha supuesto un incremento en las participaciones no dominantes por importe de 36 millones de euros.

12. Obligaciones y deudas con entidades de crédito

Evolución general

La composición de las obligaciones y deudas con entidades de crédito, al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2026			31 de diciembre 2025		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros préstamos	12.725.604	2.158.190	14.883.794	12.741.159	1.859.290	14.600.449
Préstamos y pólizas de crédito	4.412.082	15.195	4.427.277	4.164.260	144.043	4.308.303
Otros pasivos financieros	6.823	379	7.202	8.475	2.683	11.158
Deudas financieras	17.144.509	2.173.764	19.318.273	16.913.894	2.006.016	18.919.910

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, el Grupo ha aumentado sus obligaciones y deudas con entidades de crédito (sin incluir la deuda mantenida por sociedades del Grupo registradas por el método de la participación ni "Instrumentos financieros derivados") en un importe de 398.363 miles de euros hasta alcanzar los 19.318.273 miles de euros.

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

Obligaciones y deudas con entidades de crédito por tipo fijo/variable

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la deuda nomenclal a tipo fijo del Grupo asciende a 15.352.566 miles de euros y 14.572.083 miles de euros, lo que representa el 80% y 77% de su Deuda Financiera Bruta excluyendo los pasivos por arrendamiento (2.868.386 miles de euros y 2.980.720 miles de euros, respectivamente), mientras que la deuda nomenclal a tipo variable del Grupo asciende a 3.895.150 miles de euros y 4.242.442 miles de euros, representando el 20% y el 23% de su Deuda Financiera Bruta excluyendo los pasivos por arrendamiento, respectivamente.

Al 30 de junio de 2026, 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 38.951 miles de euros en caso de un aumento del tipo de interés del 1% (aumento en 42.488 miles de euros, al 31 de diciembre de 2025).
- El importe de los costes financieros del Grupo por deuda financiera bruta variable excluyendo pasivos por arrendamiento disminuiría en 30.747 miles de euros en caso de una reducción del tipo de interés del 1% (disminución de 35.900 miles de euros, al 31 de diciembre de 2025).

Obligaciones y deudas con entidades de crédito: 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 2026

	Miles de Euros				
	1 enero 2026	Flujos de caja	Tipo de cambio	Otros ⁽¹⁾	30 junio 2026
Obligaciones	14.600.449	224.242	—	59.103	14.883.794
Préstamos y líneas de crédito	4.308.303	143.171	(24.676)	479	4.427.277
Otros pasivos financieros	11.158	(4.028)	—	72	7.202
Deudas financieras	18.919.910	363.385	(24.676)	59.654	19.318.273

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los préstamos y líneas de crédito del Grupo estaban contratados en condiciones de mercado y, por tanto, 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 14.268 millones de euros y 13.967 millones de euros, respectivamente (según los precios de mercado a la fecha del balance de situación consolidado).

Obligaciones y deudas con entidades de crédito por vencimiento

Los vencimientos de los préstamos del Grupo según el calendario de reembolso estipulado al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se muestran en la tabla a continuación:

30 de junio 2026

	Miles de Euros							
	Corriente					No corriente		
	Límite	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	Total
Obligaciones y otros préstamos (*)	14.812.657	2.186.338	2.060.000	2.250.000	60.500	2.764.991	5.693.286	15.015.115
Gastos de formalización	—	(28.148)	(25.009)	(21.578)	(15.536)	(11.809)	(29.241)	(131.321)
Total de obligaciones y otros préstamos	14.812.657	2.158.190	2.034.991	2.228.422	44.964	2.753.182	5.664.045	14.883.794
Préstamos y pólizas de crédito (*)	7.772.240	17.345	917.832	586.910	660.093	1.282.736	984.164	4.449.080
Gastos de formalización	—	(2.150)	(6.499)	(4.148)	(3.514)	(2.926)	(2.566)	(21.803)
Total de préstamos y pólizas de crédito	7.772.240	15.195	911.333	582.762	656.579	1.279.810	981.598	4.427.277
Otros pasivos financieros	—	379	1.541	1.159	629	628	2.866	7.202
Total	22.584.897	2.173.764	2.947.865	2.812.343	702.172	4.033.620	6.648.509	19.318.273

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

31 de diciembre 2025

	Miles de Euros							
	Corriente				No corriente			
	Límite	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	Total
Obligaciones y otros préstamos (*)	14.535.812	1.886.246	1.708.626	1.895.059	2.310.500	2.000.680	4.917.701	14.718.812
Gastos de formalización	—	(26.956)	(22.581)	(20.799)	(13.220)	(19.837)	(14.970)	(118.363)
Total de obligaciones y otros préstamos	14.535.812	1.859.290	1.686.045	1.874.260	2.297.280	1.980.843	4.902.731	14.600.449
Préstamos y pólizas de crédito (*)	7.570.414	145.786	546.743	2.127.428	397.516	165.150	940.626	4.323.249
Gastos de formalización	—	(1.743)	(10.795)	(1.262)	(988)	(158)	—	(14.946)
Total de préstamos y pólizas de crédito	7.570.414	144.043	535.948	2.126.166	396.528	164.992	940.626	4.308.303
Otros pasivos financieros	—	2.683	3.516	2.020	558	558	1.823	11.158
Total	22.106.226	2.006.016	2.225.509	4.002.446	2.694.366	2.146.393	5.845.180	18.919.910

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

Obligaciones y deudas con entidades de crédito por tipología

	Miles de Euros					
	Nocional a 30 de junio 2026			Nocional a 31 de diciembre 2025		
	Límite	Dispuesto	Disponible	Límite	Dispuesto	Disponible
Obligaciones y otros préstamos	14.812.657	14.812.657	—	14.535.812	14.535.812	—
Préstamos y pólizas de crédito	7.772.240	4.435.059	3.337.181	7.570.414	4.278.713	3.291.701
Total	22.584.897	19.247.716	3.337.181	22.106.226	18.814.525	3.291.701

(*) 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 2026, el límite total de préstamos y líneas de crédito disponibles asciende a 7.772.240 miles de euros (7.570.414 miles de euros al 31 de diciembre de 2025), de los cuales 4.285.264 miles de euros en líneas de crédito y 3.486.976 miles de euros en préstamos (4.387.629 miles de euros en líneas de crédito y 3.182.785 miles de euros en préstamos al 31 de diciembre de 2025).

Asimismo, de los 7.772.240 miles de euros de préstamos y líneas de crédito disponibles (7.570.414 miles de euros al 31 de diciembre de 2025), 3.802.379 miles de euros (3.640.628 miles de euros al 31 de diciembre de 2025) 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).

Al 30 de junio de 2026, el importe total dispuesto de los préstamos y créditos asciende a 4.435.059 miles de euros (4.278.713 miles de euros dispuestos al 31 de diciembre de 2025).

Obligaciones y deudas con entidades de crédito por tipo de divisa

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Euro	17.852.036	17.468.879
CHF	1.026.089	1.000.678
USD	536.456	520.202
SEK	44.440	45.817
DKK	12.376	12.457
PLN	—	5.186
Total (**)	19.471.397	19.053.219

(*) El importe de obligaciones y deudas con entidades de crédito 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 las obligaciones y deudas con entidades de crédito 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 "Obligaciones y deudas con entidades de crédito por vencimiento".

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene bonos y préstamos en francos suizos (CHF), que actúan como una cobertura natural de la inversión neta en las filiales suizas del Grupo. El Grupo mantiene un bono de 185.000 miles de francos suizos (200.564 miles de euros), con vencimiento en 2027. Este instrumento financiero no derivado se designó como cobertura de inversión neta contra los activos netos de las filiales suizas. El Grupo mantiene, al 30 de junio de 2026, 254.797 miles de francos suizos dispuestos con un valor equivalente de 276.233 miles de euros.

Adicionalmente, el Grupo mantiene a través de su filial, Swiss Towers, una financiación de 580.000 miles de francos suizos (CHF) con vencimiento en 2028. Al 30 de junio de 2026 el Grupo ha dispuesto de un importe de 502.000 miles de francos suizos (CHF) de dicha financiación, un valor equivalente de 544.232 miles de euros.

Durante el ejercicio 2024, el grupo a través de su filial, Cellnex Nordics, firmó una línea de crédito renovable de 80.000 miles de euros con un vencimiento de 3 años y con una posibilidad de extender por 2 años. Estos 80.000 miles de euros de líneas de crédito pueden ser dispuestos bien en euros (EUR) o en otras monedas, como la corona danesa (DKK) o la corona sueca (SEK). Al 30 de junio de 2026, el Grupo ha dispuesto de un importe de 92.500 miles de coronas danesas (DKK) y 493.000 miles de coronas suecas (SEK), un valor equivalente de 12.376 miles de euros y 44.440 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 504.817 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 junio de 2026 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 2026.

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 2026

Programa	Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Nacional a 30 de junio 2026 (Miles de euros)
Programa EMTN	16/12/2016	16 años	20/12/2032	BBB-/NA	XS1538787497	3,88%	65.000
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 %	200.564
Programa EMTN	26/06/2020	9 años	26/06/2029	BBB-/BBB-	XS2193658619	1,88 %	750.000
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	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	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
Programa EMTN garantizado	19/01/2026	5 años	19/01/2031	BBB-/BBB-	XS3267907965	3,00 %	750.000
Programa EMTN garantizado	19/01/2026	10 años	19/01/2036	BBB-/BBB-	XS3267911645	3,875 %	750.000
Total							10.936.064

Emisiones de bonos durante el primer semestre de 2026

El 8 de enero de 2026, el Grupo completó con éxito la emisión de dos series de bonos denominados en 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. Con las siguientes características:

- Serie A: importe nominal total de 750.000 miles de euros, con vencimiento el 19 de enero de 2031 y un cupón anual del 3,00%.
- Serie B: importe nominal total de 750.000 miles de euros, con vencimiento el 19 de enero de 2036 y un cupón anual del 3,875%.

El 16 de marzo de 2026, la emisión de bonos por importe de 80.000 miles de euros, emitida por el Grupo en 2017, fue amortizada anticipadamente, siendo su vencimiento inicial en abril de 2026. Asimismo, el 26 de marzo de 2026, la emisión del bono por importe de 150.000 miles de francos suizos (163.917 miles de euros), emitida por el Grupo en 2021, llegó a su vencimiento y fue totalmente amortizada. El 12 de abril de 2026, la emisión de bonos por importe de 1.000.000 miles de euros, emitida por el Grupo en 2022, llegó a su vencimiento y fue totalmente amortizada.

31 de diciembre 2025

Programa	Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Nocional a 31 de diciembre 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 %	198.626
Programa EMTN	26/06/2020	9 años	26/06/2029	BBB-/BBB-	XS2193658619	1,88 %	750.000
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 %	161.048
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							10.675.174

⁽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 2025

El 18 de abril de 2025, la emisión de bonos por importe de 500.000 miles de euros, emitida por el Grupo en 2017, llegó a su vencimiento y fue totalmente amortizada. Asimismo, el 17 de julio de 2025, la emisión de bonos de 100.000 miles de francos suizos (107.262 miles de euros), emitida por el Grupo en 2020, llegó a su vencimiento y fue totalmente amortizada.

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%.

Costes asociados a las emisiones de bonos

Las emisiones de bonos tienen asociados determinados costes, habituales en este tipo de operaciones como gastos de formalización y honorarios de asesores, que ascienden al 30 de junio de 2026 a 28.463 miles de euros (6.201 miles de euros al 30 de junio de 2025), que 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 al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se ha deducido un importe de 131.321 miles de euros y 118.363 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 2026 en relación con las emisiones de bonos ascienden a 15.773 miles de euros (14.791 miles de euros al 30 de junio de 2025). Adicionalmente, el impacto de las diferencias de cambio durante el periodo terminado el 30 de junio de 2026 corresponde a un ingreso de 268 miles de euros (gasto de 1.095 miles de euros durante el mismo periodo de 2025).

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 al 30 de junio 2026 (miles de euros)
07/07/2021	20 años	07/07/2041	BBB-/BBB-	US15118JAA34 Reg S: USE2943JAA72	3,875 %	526.593
Total						526.593

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Calificación Fitch / S&P	ISIN	Tipo del cupón	Nocional al 31 de diciembre de 2025 (miles de euros)
07/07/2021	20 años	07/07/2041	BBB-/BB+	US15118JAA34 Reg S: USE2943JAA72	3,875 %	510.638
Total						510.638

III) Bonos convertibles

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

30 de junio 2026

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Saldo al 30 de junio de 2026 (miles de euros)
05/07/2019	9 años	05/07/2028	BBB-/NA	XS2021212332	0,50 %	902.507
20/11/2020	11 años	20/11/2031	BBB-/NA	XS2257580857	0,75 %	1.501.693
11/08/2023	7 años	23/10/2030	BBB-/NA	XS2597741102	2,13 %	1.014.991
Total						3.419.191

31 de diciembre 2025

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Saldo al 31 de diciembre 2025 (miles de euros)
05/07/2019	9 años	05/07/2028	BBB-/NA	XS2021212332	0,50 %	895.059
20/11/2020	11 años	20/11/2031	BBB-/NA	XS2257580857	0,75 %	1.492.064
11/08/2023	7 años	23/10/2030	BBB-/NA	XS2597741102	2,13 %	1.000.680
Total						3.387.803

El bono convertible con vencimiento en 2028 ha sido reclasificado al pasivo corriente, ya que incorpora una opción de venta (*put option*) que otorga a los bonistas el derecho a exigir su reembolso anticipado en enero de 2027.

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, no se ha convertido en acciones ningún importe de los bonos convertibles existentes.

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 correspondiente al valor actual de los cupones y principal descontados al 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". El componente de deuda al 30 de junio de 2026 asciende a 3.419.191 miles de euros (3.387.803 miles de euros al 31 de diciembre de 2025).

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 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, se habían cumplido las cláusulas u obligaciones incluidas en los términos y condiciones de los bonos.

Préstamos y pólizas de crédito

Al 30 de junio de 2026, el límite total de préstamos y líneas de crédito disponibles asciende a 7.772.240 miles de euros (7.570.414 miles de euros al 31 de diciembre de 2025), de los cuales 4.285.264 miles de euros corresponden a líneas de crédito y 3.486.976 miles de euros a préstamos (4.387.629 miles de euros y 3.182.785 miles de euros respectivamente al 31 de diciembre de 2025).

Los principales acuerdos o modificaciones firmados en el primer semestre de 2026 se deben principalmente a:

- El 20 de enero de 2026, Nexloop amplió el vencimiento de su financiación vigente por 700.000 miles de euros hasta el 31 de diciembre de 2031. Al 30 de junio de 2026, el importe total dispuesto asciende a 687.967 miles de euros.
- El 27 de abril de 2026, el Grupo renovó y amplió el préstamo a largo plazo de 500.000 miles de euros emitido el 21 de abril de 2022 e incrementó el límite en 300.000 miles de euros, llegando así a un importe máximo de 800.000 miles de euros y con vencimiento de 5 años, con posibilidad de 2 extensiones de 1 año cada una. Al 30 de junio de 2026, el importe total dispuesto es de 500.000 miles de euros.
- Adicionalmente, en mayo de 2026, el Grupo extendió una línea de crédito por un importe de 315.000 miles de euros con vencimiento 2028 hasta 2029, con posibilidad de una nueva extensión de 1 año más. Además, pueden ser dispuestos bien en euros (EUR) o en otras monedas, como la libra esterlina (GBP), el franco suizo (CHF) y el zloty polaco (PLN). Al 30 de junio de 2026, 254.797 miles de francos suizos están dispuestos con un valor equivalente de 276.233 miles de euros.
- Durante el mes de junio de 2026, el Grupo extendió el vencimiento del préstamo a largo plazo de 625.000 miles de euros por un año más hasta 2031, con la posibilidad de una extensión adicional de un año.

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. Para la línea de crédito de Cellnex Nordics, el desencadenante del cambio de control se valora con respecto a Cellnex Telecom S.A. como accionista, y al prestatario como accionista de On Tower Denmark ApS y On Tower Sweden AB. 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 desencadena 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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; y (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 Infrastructures, así como las líneas de crédito sindicadas suscritas por Cellnex Netherlands, Swiss Towers y Cellnex Nordics, que incluyen compromisos de restricción a la distribución de dividendos por parte de Nexloop, Cellnex France Infrastructures, Cellnex Netherlands, Cellnex Switzerland, Swiss Towers y Cellnex Nordics, 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

Como parte de su compromiso con la sostenibilidad, en 2025 el Consejo de Administración de Cellnex aprobó la nueva estrategia de sostenibilidad: el Sustainability Master Plan 2030. Durante el primer semestre de 2026, el Grupo ha alineado el Marco de Financiación Sostenible (el "Marco") con la nueva estrategia.

El Marco está alineado con las mejores prácticas descritas por los Sustainability Linked Bond Principles 2024 ("SLBP", por sus siglas en inglés) del International Capital Market Association ("ICMA", por sus siglas en inglés) y los Sustainability Linked Loan Principles 2025 ("SLLP", por sus siglas en inglés) del Loan Market Association ("LMA", por sus siglas en inglés). Asimismo, proporcionará a los inversores más información sobre la estrategia y los compromisos de sostenibilidad de Cellnex.

La selección de KPI por parte de Cellnex responde a un proceso de análisis basado en criterios de doble materialidad, relevancia sectorial y alineación con los estándares internacionales aplicables (incluyendo SBTi y GHG Protocol), asegurando su carácter medible, ambicioso y verificable, así como su integración en la estrategia a largo plazo del Grupo. Obtener financiación bajo este Marco ayudará a Cellnex a alcanzar los ambiciosos objetivos de sostenibilidad que están en línea con la Estrategia ESG.

- KPI #1 Medio ambiente: Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de Cellnex hacia el objetivo de emisiones netas cero de GEI de Cellnex para 2050:
 - KPI #1A - Reducción del 70% de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de Cellnex alcance 1 y 2 de las actividades relacionadas con los combustibles y la energía en 2030 frente a 2020.
 - KPI #1B: Reducción del 82% de las emisiones de proveedores y clientes con objetivos alineados con SBTi (Science Based Targets initiative).
- KPI #2 Social:
 - KPI #2: Alcanzar el 40% de mujeres en posiciones de gestión, entendidas como el conjunto de puestos de dirección y gestión del Grupo Cellnex 2030.
- KPI #3 Gobernanza/Social: 100% de los proveedores críticos con alto riesgo ESG auditados en 2030.

Durante el primer semestre de 2026, el Grupo ha alineado las financiaciones existentes vinculadas al anterior Marco de sostenibilidad con el nuevo Marco.

Al 30 de junio de 2026, el Grupo tenía estructuradas líneas de crédito por importe de 1.900 millones de euros (0 millones de euros al 31 de diciembre de 2025) vinculadas al nuevo Marco de Sostenibilidad, por un periodo de 5 años, para dos de los indicadores incluidos en el Marco:

- KPI #1A - Reducción del 70% de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de Cellnex alcance 1 y 2 de las actividades relacionadas con los combustibles y la energía en 2030 frente a 2020.
- KPI #2: Alcanzar el 40% de mujeres en posiciones de gestión, entendidas como el conjunto de puestos de dirección y gestión del Grupo Cellnex 2030.

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

En referencia al Marco de sostenibilidad anterior, vinculado a líneas de crédito por importe de 1.700 millones de euros al 31 de diciembre de 2025, el Grupo cumplió con los KPIs asociados a las líneas de crédito existentes en 2025 y 2024. En consecuencia, durante el primer semestre de 2026, el Grupo aplicó una reducción de 2,5 puntos básicos a los márgenes de cada acuerdo.

Calificación corporativa

Al 30 de junio de 2026, Cellnex posee una calificación a largo plazo “BBB-” (“Investment Grade”; Grado de Inversión) con perspectiva estable, según la agencia internacional de calificación crediticia Fitch Ratings Ltd, confirmada por un informe emitido el 20 de febrero de 2026, y una calificación a largo plazo “BBB-” (“Investment Grade”; Grado de Inversión) con perspectiva positiva según la agencia internacional de calificación crediticia Standard & Poor’s Financial Services LLC, confirmada por un informe emitido el 31 de julio de 2025.

La obtención de una perspectiva positiva con S&P y el mantenimiento del grado de inversión con ambas agencias señalan la estabilidad de la compañía, su gestión financiera prudente y su compromiso de cumplir con 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 de Cellnex y su ventaja competitiva en la industria de las telecomunicaciones.

13. Arrendamientos

El Grupo arrienda activos, principalmente emplazamientos, ductos de fibra óptica satélites, oficinas y vehículos. 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 2026	31 de diciembre 2025
Derecho de Uso		
Emplazamientos	2.985.077	3.058.647
Ductos de fibra óptica	210.943	221.521
Satélites	22.961	28.530
Oficinas	31.749	20.029
Vehículos	1.338	1.733
Total	3.252.068	3.330.460

Las altas de activos por derechos de uso durante el primer semestre de 2026 ascienden a 288.096 miles de euros (380.225 miles de euros en el mismo periodo de 2025), de las cuales 111.736 miles de euros (261.361 miles de euros en el mismo periodo de 2025) correspondieron a renegociaciones de contratos de arrendamiento existentes al cierre del periodo. Durante el primer semestre de 2026 no ha habido altas por cambios en el perímetro de consolidación.

Pasivos por arrendamientos

	Miles de Euros	
	Valor neto contable	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Pasivos por arrendamientos		
Corriente	791.230	706.007
No corriente	2.077.156	2.274.713
Total	2.868.386	2.980.720

Importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Al 30 de junio de 2026 y 2025, los importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada relacionados con acuerdos de arrendamiento han sido:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Dotación a la amortización del inmovilizado		
Amortización de los derechos de uso:		
Emplazamientos	(343.012)	(305.916)
Ductos de fibra óptica	(11.314)	(6.337)
Satélites	(4.458)	(3.153)
Oficinas	(7.684)	(1.345)
Vehículos	(395)	(666)
Total	(366.863)	(317.417)
Gastos financieros		
Gastos financieros por pasivos por arrendamiento	(155.436)	(172.324)
Otros gastos de explotación		
Gasto en relación con pagos de arrendamiento variables no incluidos en pasivos por arrendamiento	(2.478)	(1.071)

Durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2026 y 2025, el Grupo no ha reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada ingresos por subarrendamientos de activos por derecho de uso, ni ganancias o pérdidas derivadas de transacciones de venta y arrendamiento posterior por importes significativos.

Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, el importe total de las salidas de efectivo en relación con contratos de arrendamiento ha ascendido a 521.307 miles de euros (539.684 miles de euros en el mismo periodo de 2025), de los cuales 300.867 miles de euros (275.977 miles de euros en el mismo periodo de 2025) corresponden a pagos de cuotas por arrendamientos en el curso ordinario del negocio, 154.206 miles de euros (172.324 miles de euros durante el mismo periodo de 2025) corresponden a intereses pagados por pasivos por arrendamientos, 16.585 miles de euros corresponden a pagos anticipados a corto plazo (28.800 miles de euros durante el mismo periodo de 2025) y los 49.649 miles de euros restantes (59.601 miles de euros durante el mismo periodo de 2025) correspondieron a (i) 27.162 miles de euros de efectivo pagado por adelantado a propietarios (36.947 miles de euros durante el mismo periodo de 2025), (ii) 6.275 miles de euros a derechos a largo plazo para el uso del terreno (5.874 miles de euros durante el mismo periodo de 2025) y (iii) 16.212 miles de euros a pagos no recurrentes durante dos años (16.780 miles de euros durante el mismo periodo 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 ductos de fibra óptica, satélites, oficinas y vehículos. Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no hay restricciones significativas ni compromisos impuestos por los contratos de arrendamiento.

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 2025.

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 incremental por préstamos del arrendamiento ("IBR" por sus siglas en inglés, correspondientes a "Incremental Borrowing Rate").

Otra información

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

ii) Otros arrendamientos

Cellnex arrienda ductos de fibra óptica, oficinas, satélites y vehículos con plazos de 10 años, de 6 a 10 años, de 10 años y de 3 a 5 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 contratos 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 2026 y 2025, no se han producido transacciones significativas de venta y arrendamiento posterior.

14. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Acreedores comerciales a pagar	372.856	374.983
Pasivos por impuestos corrientes	305.924	345.328
Proveedores de inmovilizado	467.266	561.713
Otras cuentas a pagar	32.769	32.252
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.178.815	1.314.276

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 impuestos corrientes” 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 2026 y 2025 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

Al 30 de junio de 2026, 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.

A continuación se detallan las inspecciones y litigios fiscales que han presentado novedades respecto a la situación reflejada en las cuentas anuales consolidadas de 2025.

- 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. La vista se celebró en julio de 2026 y 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 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. En julio de 2025, se emitieron actas en conformidad por los conceptos tributarios Impuesto sobre Sociedades, IVA y retenciones sobre rentas satisfechas a no residentes, por las que se liquidó la cantidad de 2.896 miles de euros (excluyendo intereses de demora) por el concepto tributario IVA del ejercicio 2020. En la misma fecha, también se emitieron actas con acuerdo por los conceptos tributarios Impuesto sobre Sociedades e IVA, por las que se liquidó la cantidad de 1.044 miles de euros (excluyendo intereses de demora) por el concepto tributario IVA de los ejercicios 2021 y 2022. En noviembre de 2025 se firmaron actas en conformidad y disconformidad por el concepto tributario Impuesto sobre Sociedades. Ninguna de las actas correspondientes al concepto Impuesto sobre Sociedades generó el pago de cantidad alguna a la Administración Tributaria puesto que los ajustes efectuados por el equipo inspector fueron compensados con bases imponibles negativas pendientes de compensar en la cantidad de 10.127 miles de euros. El motivo de la disconformidad radica en la consideración por parte de la Compañía de que la redacción de los artículos 21.10 y 64 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, que fueron añadidos y modificados por el artículo 65 de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2021, es contraria a Derecho. En fecha 18 de marzo de 2026, la Compañía recibió el acuerdo de liquidación en el mismo sentido que el acta en disconformidad y sobre aquella se presentó recurso de reposición que, en fecha 22 de mayo de 2026, rechazaba las alegaciones formuladas. En junio de 2026, la Compañía presentó la interposición del recurso económico administrativo y está pendiente de recibir la correspondiente notificación para formular alegaciones.
- 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 de 2025. En mayo de 2025, la Administración Tributaria Italiana rechazó los argumentos presentados por Cellnex y emitió una propuesta de liquidación formal. Cellnex recurrió dicha liquidación ante el Tribunal Fiscal Provincial, cuya vista se celebró el 27 de julio de 2026. Con posterioridad, Cellnex ha recibido una resolución desfavorable por parte del Tribunal, si bien, a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, está pendiente de recibir la motivación y el texto íntegro de la resolución. Una vez recibida dicha documentación, Cellnex prevé interponer el correspondiente recurso ante la instancia competente. De acuerdo con la opinión de los asesores legales de Cellnex Italia, el Grupo continúa considerando que no es probable que la resolución definitiva de este procedimiento dé lugar a un impacto material y sigue monitorizando la evolución del caso.

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 2026.

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:

	2026	2025
España	25 %	25 %
Italia ¹	28,59 %	28,57 %
Países Bajos	25,8 %	25,8 %
Reino Unido	25 %	25 %
Francia ²	25 %	25 %
Suiza ³	17,4 %	17,4 %
Portugal ⁴	19 %	20 %
Dinamarca	22 %	22 %
Suecia	20,6 %	20,6 %
Polonia	19 %	19 %

¹ El tipo impositivo es del 28,59% en Italia, que se compone del Impuesto sobre Sociedades (IRES por sus siglas en italiano) con un tipo nominal del 24% y el Impuesto Empresarial Regional en Roma (IRAP por sus siglas en italiano) con un tipo nominal del 4,59%.

² El tipo impositivo es del 25% para todas las empresas. La aplicación de una contribución a la Seguridad Social del 3,3% incrementa el Impuesto sobre Sociedades efectivo al 25,8%.

³ El tipo impositivo en Suiza está compuesto por el impuesto federal y los impuestos cantonales y comunales (municipales).

⁴ Las empresas con sede en Portugal están sujetas al Impuesto sobre el Beneficio ("IRC" por sus siglas en Portugués) a un tipo nominal del 20%, más, según corresponda, (i) hasta un máximo del 1,5% de la renta imponible a través de un Impuesto Municipal ("Derrama Municipal"), y (ii) un Recargo Estatal ("Derrama Estadual") aplicado al tipo nominal del 3% sobre ingresos imposables entre 1,5 millones de euros y 7,5 millones de euros, 5% sobre bases imposables entre 7,5 millones de euros y 35 millones de euros y 9% sobre bases imposables superiores a 35 millones de euros, lo que da como resultado una tipo impositivo agregado máximo de aproximadamente 31,5% para bases imposables superiores a 35 millones de euros. Para los ejercicios 2026 en adelante, el Gobierno portugués ha aprobado una reducción gradual del tipo nominal del Impuesto sobre Sociedades en un 1% anual, siendo el tipo nominal en 2026 del 19%, en 2027 del 18% y en 2028 del 17%.

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 esta 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, 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, el cual ascendía a 1.908 millones de euros a 31 de diciembre de 2023. Esta elección permite a la Sociedad deducir la amortización fiscal del fondo de comercio durante un período de 18 años, a partir del 1 de enero de 2024, sujeto al pago del impuesto sustitutivo de 312 millones de euros, exigible en tres cuotas anuales. La tercera y última cuota, que asciende a 96 millones de euros (incluyendo 4 millones de euros de intereses) y que a 30 de junio de 2026 está registrada en el epígrafe "Pasivos por impuestos corrientes" del balance de situación consolidado, se pagó en julio 2026.

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 al 30 de junio de 2026, es decir, el paquete de reporte y las cuentas utilizadas para preparar los estados financieros consolidados de Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes. Al 30 de junio de 2026, 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 al 30 de junio de 2026.

c) Activos por impuestos corrientes

El detalle de la partida "Activos por impuestos corrientes" es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Hacienda pública, deudora por Impuesto sobre Sociedades	41.529	59.732
Hacienda pública, deudora por IVA	115.200	153.204
Otros impuestos	5.823	3.903
Activos por impuestos corrientes	162.552	216.839

Al 30 de junio de 2026, 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 105 millones de euros (122 millones de euros al 31 de diciembre de 2025 en relación a los mencionados países).

d) Pasivos por impuestos corrientes

El detalle de la partida "Pasivos por impuestos corrientes" es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Hacienda Pública, acreedora por IVA	116.829	100.191
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Beneficios	76.718	132.903
Organismo de la Seguridad Social	6.455	6.065
Impuesto de la renta de las personas físicas	3.825	3.714
Otros impuestos	102.097	102.455
Pasivos por impuestos corrientes	305.924	345.328

e) Impuestos diferidos

Bases imponible negativas pendientes de compensación

Al 30 de junio de 2026, las bases imponible negativas generadas por las entidades españolas ascienden a 654,4 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 2,6 millones de euros, disponibles para compensar futuros ingresos operativos,
- Pérdidas asociadas a la financiación ("non-trading losses" en inglés) de 11,4 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 2026 las bases imponibles negativas de las sociedades de Francia, Suiza, Italia, Polonia, Holanda y Portugal pendientes de compensar con beneficios futuros han ascendido a 45 millones de euros, 28,5 millones de euros, 13,5 millones de euros, 77,2 millones de euros, 0,8 millones de euros y 0,3 millones de euros, respectivamente.

Por lo tanto, al 30 de junio de 2026, el importe total de las bases imponibles negativas pendientes de compensar con beneficios futuros en los citados territorios ascendió a 833,9 millones de euros, de los cuales 790,5 millones de euros han sido reconocidos al 30 de junio de 2026.

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

a) Pasivos contingentes

Al 30 de junio de 2026 el Grupo tiene avales ante terceros por importe de 146.014 miles de euros (148.042 miles de euros al cierre del ejercicio 2025). 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.

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 2025) (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 dictó sentencia desestimando dicho recurso. A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, dicha sentencia no es firme y no conlleva la entrega de los 122 millones de euros depositados en cuentas de garantía dado que, en fecha 12 de septiembre de 2025, el Grupo presentó recurso contra la misma ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, que actualmente está pendiente de resolución (ver Nota 10.b).

b) Obligaciones por prestaciones a empleados corrientes y no corrientes

El detalle del saldo del epígrafe "obligaciones por prestaciones a empleados" al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2026			31 de diciembre 2025		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Plan de reorganización	46.569	11.795	58.364	46.709	24.543	71.252
Plan de Incentivos	2.507	4.674	7.181	2.935	4.789	7.724
Otras obligaciones por prestación a empleados	6.222	32.035	38.257	5.736	51.044	56.780
Obligaciones por prestaciones a empleados	55.298	48.504	103.802	55.380	80.376	135.756

Plan de reorganización

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 2026, tras la ejecución de parte de este acuerdo, no se ha extinguido el contrato a ningún empleado (22 empleados con un coste de 8,6 millones de euros en el mismo periodo de 2025).

El saldo a pagar al 30 de junio de 2026 asociado a este procedimiento de reorganización llevado a cabo por el Grupo representa pagos esperados relacionados con este proceso por importe de 15,1 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 (15,1 millones de euros y 0,5 millones de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2025).

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 2026, tras la ejecución de parte de este acuerdo, se extinguió el contrato a 1 empleado con un coste asociado de 0,7 millones de euros, así como se liquidaron otros costes asociados con el Plan de Reorganización por importe de 0,6 millones de euros (1 empleado con un coste de 0,3 millones de euros en el mismo periodo de 2025).

El saldo a pagar al 30 de junio de 2026 asociado a este procedimiento de reorganización llevado a cabo por el Grupo representa pagos esperados relacionados con este proceso por importe de 1,2 millones de euros y 0,3 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 (1,2 millones de euros y 1,5 millones de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2025).

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 82 millones de euros.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, tras la ejecución de parte de este acuerdo, se han extinguido contratos a 50 empleados con un coste asociado de 11 millones de euros (55 empleados con un coste asociado 21 millones de euros en el mismo periodo de 2025).

El saldo a pagar al 30 de junio de 2026 asociado a este procedimiento de reorganización llevado a cabo por el Grupo representa pagos esperados relacionados con este proceso por importe de 30,2 millones de euros y 10,4 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 (30,4 millones de euros y 22,2 millones de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2025).

Plan de Incentivos

Plan de Incentivos a Largo Plazo (2022-2024)

Al 30 de junio de 2026, 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 4,7 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 2026 (3,6 millones de euros y 4,7 millones de euros, en los epígrafes "Obligaciones por prestaciones a empleados corrientes" y "Reservas", respectivamente, al 31 de diciembre de 2025). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 asciende a 0 millones de euros (0 millones de euros en el mismo periodo de 2025).

Plan de Incentivos a Largo Plazo (2023-2025)

Al 30 de junio de 2026, el coste estimado del ILP 2023-2025 asciende a aproximadamente 11,5 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 0 millones de euros y 11,5 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 2026 (0 millones de euros y 11,5 millones de euros, en los epígrafes "Obligaciones por prestaciones a empleados corrientes" y "Reservas", respectivamente, al 31 de diciembre de 2025). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 asciende a 0 millones de euros (3,1 millones de euros en el mismo periodo de 2025). Los objetivos establecidos para este plan no se han cumplido y, por lo tanto, no se prevé realizar ningún pago a la Dirección.

Plan de Incentivos a Largo Plazo (2024-2026)

Al 30 de junio de 2026, el coste estimado del ILP 2024-2026 asciende aproximadamente a 4,9 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 0,6 millones de euros y 3,5 millones de euros en los epígrafes "Obligaciones por beneficios a empleados corrientes" y "Reservas", respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2026 (0,5 millones de euros y 2,8 millones de euros, en los epígrafes "Obligaciones por prestaciones a empleados no corrientes" y "Reservas", respectivamente, al 31 de diciembre de 2025). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, asciende a 0,8 millones de euros (2 millones de euros en el mismo periodo de 2025).

Plan de Incentivos a Largo Plazo (2025-2027)

Al 30 de junio de 2026, el coste estimado del ILP 2025-2027 asciende aproximadamente a 6,7 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 3,4 millones de euros en el epígrafe "Reservas" del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2026 (2,2 millones de euros al 31 de diciembre de 2025). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, ha ascendido a 1,1 millones de euros (1,8 millones de euros en el mismo periodo de 2025).

Plan de Incentivos a Largo Plazo (2026-2028)

El 30 de julio de 2026, el Consejo de Administración ha aprobado el ILP 2026-2028. Los beneficiarios incluyen al CEO, la Alta Dirección y otros empleados clave. El importe a recibir por los beneficiarios se determinará por el grado de cumplimiento de cuatro métricas:

- Con una ponderación del 35%, el Flujo de Caja Libre Recurrente Apalancado por Acción (RLFCF/Acción).
- Con una ponderación del 30%, la Rentabilidad Total Absoluta para el Accionista (TSR) anualizada.
- Con una ponderación del 20%, la Rentabilidad Total Relativa para el Accionista (TSR relativo).
- Con una ponderación del 15%, métricas de sostenibilidad vinculadas a la reducción absoluta de las emisiones de Alcance 3.

Al 30 de junio de 2026, el coste estimado del ILP 2026-2028 asciende aproximadamente a 6,7 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 1,1 millones de euros en el epígrafe "Reservas" del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2026 (0 millones de euros al 31 de diciembre de 2025). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, ha ascendido a 1,1 millones de euros (0 millones de euros en el mismo periodo de 2025).

Otras obligaciones por prestaciones a empleados

Este epígrafe incluye principalmente el saldo asociado a la retribución variable anual, así como otras obligaciones por prestaciones a empleados.

c) Provisiones y otros pasivos

El detalle del saldo del epígrafe "Provisiones y otros pasivos" al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2026			31 de diciembre 2025		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Provisión por obligación de desmantelamiento	683.107	—	683.107	625.376	—	625.376
Dividendo a pagar	—	250.000	250.000	—	500.000	500.000
Pago diferido en relación con la adquisición de Omtel	549.822	—	549.822	543.096	—	543.096
Provisión por Opción de Venta sobre T-Mobile Infra	450.000	—	450.000	355.000	—	355.000
Ingresos diferidos y otros pasivos	51.220	260.201	311.421	66.908	135.908	202.816
Provisiones por otras responsabilidades	25.610	89.974	115.584	66.567	48.975	115.542
Total	1.759.759	600.175	2.359.934	1.656.947	684.883	2.341.830

i) Provisión por obligación de desmantelamiento

Al 30 de junio de 2026, la provisión para la obligación contractual de desmantelamiento de activos ascendió a 683 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 14 millones de euros.

ii) Dividendo a pagar

Durante el segundo semestre de 2025, el Consejo de Administración aprobó la distribución de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe de 500.000 miles de euros (ver Nota 11.d). De la totalidad del dividendo, 250.003 miles de euros fueron abonados el 15 de enero de 2026 y el importe restante ha sido abonado el 15 de julio de 2026 (ver Nota 22).

iii) Pago diferido en relación con la adquisición de Omtel

Al 30 de junio de 2026, el valor actual del pago diferido ascendía a 550 millones de euros. Así, el impacto en el epígrafe “Gastos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al ejercicio 2026 ascendió a 7 millones de euros.

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

Al 30 de junio de 2026, 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 450 millones de euros por este concepto en el epígrafe “Provisiones y otros pasivos a largo plazo” del balance de situación consolidado adjunto (ver Nota 11.c).

v) Ingresos diferidos y otros pasivos

Este epígrafe incluye 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.

vi) Provisión por otras responsabilidades

Al 30 de junio de 2026, las provisiones por otras responsabilidades ascienden a 116 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.

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 2026 y 2025 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Prestación de servicios (Bruto)	2.060.559	2.006.104
Otros ingresos de explotación	150.113	143.288
Anticipos entregados a clientes (Nota 10.b)	(1.927)	(1.939)
Ingresos de explotación	2.208.745	2.147.453

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 66.200 miles de euros al 30 de junio de 2026 (63.618 miles de euros en el mismo periodo de 2025), 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 dismantelar y sus correspondientes gastos de dismantelamiento, 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 2026 y 2025 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Sueldos y salarios	(100.119)	(114.607)
Cotizaciones a la Seguridad Social	(23.756)	(22.837)
Fondo de jubilación y otras contingencias y compromisos	(3.267)	(80.917)
Otros gastos sociales	(8.065)	(7.404)
Gastos de personal	(135.207)	(225.765)

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 2026 y 2025 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Reparaciones y conservación	(53.190)	(51.898)
Suministros	(190.460)	(189.290)
Resto de servicios exteriores	(161.484)	(176.788)
Otros gastos de explotación	(405.134)	(417.976)

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

Al 30 de junio de 2026 y 2025, las partidas "Gastos de personal" y "Otros gastos de explotación" contienen, por una parte, (i) ciertos gastos de naturaleza no recurrente y, por otra, (ii) ciertos gastos que no representan un flujo de caja, que se detallan a continuación:

- i) La provisión de indemnizaciones (partida no recurrente) ascendió a 260 miles de euros (78.728 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2025, de los cuales 72.159 miles de euros correspondían al impacto derivado de los planes de reorganización descritos en la Nota 16.b, y los 6.569 miles de euros restantes correspondían a otras indemnizaciones).
- ii) La remuneración del Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP, que corresponde a la remuneración devengada al 30 de junio de 2026 (ver la Nota 16.b, partida sin efecto en caja), ascendió a 2.997 miles de euros (7.966 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2025).
- iii) Los costes e impuestos relacionados con las adquisiciones, desinversiones y otros (partida no recurrente), que ascienden a 11.058 miles de euros (6.920 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2025).

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 2026 y 2025 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Inmovilizado material (Nota 5)	(475.604)	(471.662)
Derecho de uso de los activos (Nota 13)	(366.863)	(317.417)
Inmovilizado intangible (Nota 6)	(537.454)	(533.662)
Total	(1.379.921)	(1.322.741)

18. Contingencias y compromisos

a) Contingencias

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 los pasivos contingentes del Grupo Cellnex se encuentran detallados en la Nota 16.a de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

b) Compromisos y obligaciones

i) Otros compromisos de compra

Al 30 de junio de 2026 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.

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.

El Grupo desarrolla sus actividades en base a cuatro líneas de negocio, con el soporte de un equipo de operaciones y funciones centrales. Estas líneas de negocio corresponden principalmente a:

- **Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones:** se trata del mayor segmento del Grupo por volumen de negocio, a través del cual ofrece una amplia gama de servicios integrados de infraestructuras pasivas de red que permiten el acceso a la infraestructura de telecomunicaciones del Grupo —que abarca desde áreas urbanas densas hasta zonas rurales en Europa— por parte de operadores de redes móviles (MNO), otros operadores inalámbricos de telecomunicaciones y operadores de banda ancha, entre otros, permitiendo a estos operadores ofrecer sus propios servicios a sus clientes mediante equipos activos de macro-celdas. Los ingresos del segmento de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones incluyen: (i) la cuota base anual de clientes de telecomunicaciones (tanto ancla como secundarios); (ii) mecanismos de actualización de precios vinculados al IPC/RPI o a la inflación, así como incrementos fijos —normalmente utilizados para actualizar la cuota base anual—; y (iii) nuevas coubicaciones y los ingresos asociados (que incluyen nuevas coubicaciones de terceros, así como otras iniciativas como proyectos especiales de conectividad, cambios en la configuración de los emplazamientos como consecuencia del despliegue de 5G, y Servicios de Ingeniería, que comprenden trabajos y estudios tales como servicios de adaptación, ingeniería y diseño a solicitud de sus clientes, los cuales representan una fuente de ingresos y una obligación de desempeño independiente, y como resultado de los cuales el número de inquilinos puede incrementarse).

El Grupo proporciona a sus clientes, a través de la línea de negocio de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, servicios relacionados con la cobertura y acceso a las infraestructuras de telecomunicaciones o radiodifusión del Grupo, permitiendo a los MNO coubicar sus equipos en dichas infraestructuras y ofreciendo servicios adicionales que permiten a los operadores racionalizar sus redes y optimizar costes, mediante el desmantelamiento de infraestructuras duplicadas (decommissioning) y la construcción de nuevas infraestructuras (Build-to-Suit) en emplazamientos estratégicos que pueden dar servicio a uno o varios MNO. Estos servicios tienen como objetivo completar el despliegue de 4G y 5G, reducir las zonas sin cobertura de señal, mejorar la calidad y la capacidad de transmisión y ampliar la red. El Grupo actúa como operador neutral para los MNO y otros operadores de telecomunicaciones, que normalmente requieren acceso completo a la red de infraestructuras para prestar 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.

- **DAS, small cells y otros servicios de Red:** a través de esta línea de negocio, el Grupo proporciona la infraestructura necesaria para mejorar la cobertura y la capacidad móvil en escenarios complejos en los que las macro-celdas no ofrecen el rendimiento esperado. Mediante el despliegue de redes DAS y Small Cells, la cobertura y la capacidad pueden mejorarse significativamente, complementando así las infraestructuras de la línea de negocio de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones. Algunos de estos escenarios complejos incluyen áreas urbanas de alta densidad o cobertura en interiores en estadios, túneles u hospitales.

Adicionalmente, Cellnex proporciona servicios como i) RAN-as-a-Service que consiste en la emisión y transmisión de servicios activos sobre la capa pasiva de la línea de negocio de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones en Polonia; ii) Servicios PPDR que implican la gestión de infraestructuras activas para administraciones públicas, incluidos servicios de emergencia y seguridad, mediante redes críticas TETRA y 4G/LTE; iii) O&M (Operación y Mantenimiento) mediante el cual el Grupo gestiona y opera infraestructuras (en lugar de externalizar estos servicios a terceros) y presta servicios de mantenimiento tanto de equipos como de infraestructuras a sus clientes, y iv) otros servicios como redes de comunicaciones para smart cities y servicios IoT.

Todos estos servicios conforman una línea de negocio especializada que genera flujos de caja relativamente estables, con potencial de crecimiento adicional, impulsado principalmente por la tendencia de densificación de las redes, que

seguirá requiriendo despliegues de DAS y Small Cells. En relación con los servicios de RAN-as-a-Service, el Grupo prevé consolidar inicialmente este negocio en Polonia antes de considerar una mayor expansión.

- Fibra, Conectividad y Servicios de Colocación: el Grupo presta servicios y continúa desarrollando capacidades en el transporte de datos a través de fibra (incluyendo fibra hasta la torre, conectividad, transmisión de *backhaul* y el alojamiento de servicios en infraestructuras de centros de datos de edge computing), 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 materializarse.

Adicionalmente, el Grupo utiliza fibra óptica para conectar sus infraestructuras, o las de sus clientes (macro-celdas de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, DAS y Small Cells), así como las instalaciones de edge computing, manteniendo una amplia cartera de conexiones de fibra de *backhaul* y *fronthaul* a lo largo de sus activos.

Los servicios de esta línea de negocio también incluyen la conectividad entre distintos nodos de las redes de telecomunicaciones (*backhaul*) de los clientes del Grupo y/o la conectividad con las instalaciones de los clientes (líneas dedicadas empresariales), mediante radioenlaces, fibra o satélite. El Grupo también proporciona líneas dedicadas especializadas a operadores de telecomunicaciones como MNO o operadores de red fija (FNO), administraciones públicas, pequeñas y medianas empresas, así como empresas en zonas rurales de España, permitiendo conectividad de alta velocidad.

- Radiodifusión: a través de esta línea de negocio, el Grupo presta servicios de radiodifusión en España y Países Bajos. Sus 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 contenidos audiovisuales y servicios de radiodifusión OTT, así como otros servicios. 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 know-how único que ha contribuido al desarrollo de otros servicios dentro de su cartera.

El Grupo clasifica los servicios que presta a sus clientes como operador de redes de radiodifusión en los siguientes tres grupos: (i) Televisión digital, (ii) Radio y (iii) Otros servicios 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.

Información por segmentos según distribución geográfica

Los activos y pasivos de los segmentos, al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, son los siguientes:

Miles de Euros							
30 de junio 2026							
	España ⁽¹⁾	Italia	Francia	Reino Unido	Polonia	Otros países	Total
Inmovilizado intangible	233.143	3.238.582	5.939.714	5.413.679	1.931.341	4.406.891	21.163.350
Derecho de uso	241.400	666.748	1.061.103	355.791	265.621	661.405	3.252.068
Inmovilizado material	763.705	1.645.618	5.703.908	1.268.373	2.025.140	1.522.056	12.928.800
Otros activos no corrientes	753.132	149.830	69.423	83.053	62.255	209.472	1.327.165
Total activo no corriente	1.991.380	5.700.778	12.774.148	7.120.896	4.284.357	6.799.824	38.671.383
Total activo corriente	1.950.595	58.176	316.153	170.974	219.065	278.950	2.993.913
Activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	—	23.946	—	—	23.946
TOTAL ACTIVO	3.941.975	5.758.954	13.090.301	7.315.816	4.503.422	7.078.774	41.689.242
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	15.477.133	—	789.263	—	—	878.113	17.144.509
Pasivos por arrendamiento	162.436	207.830	946.061	86.865	179.273	494.691	2.077.156
Otros pasivos no corrientes	1.151.616	253.710	1.223.871	1.030.567	272.074	846.386	4.778.224
Total pasivo no corriente	16.791.185	461.540	2.959.195	1.117.432	451.347	2.219.190	23.999.889
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	2.168.774	—	390	—	—	4.600	2.173.764
Pasivos por arrendamiento	50.582	150.943	312.108	24.381	135.109	118.107	791.230
Otros pasivos corrientes	(6.925.673)	628.994	4.246.619	2.205.628	927.484	748.177	1.831.229
Total pasivo corriente	(4.706.317)	779.937	4.559.117	2.230.009	1.062.593	870.884	4.796.223
Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL PASIVO	12.084.868	1.241.477	7.518.312	3.347.441	1.513.940	3.090.074	28.796.112

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

Miles de Euros							
31 de diciembre 2025							
	España ⁽¹⁾	Italia	Francia	Reino Unido	Polonia	Otros países	Total
Inmovilizado intangible	243.826	3.325.795	6.080.782	5.463.883	2.011.230	4.538.151	21.663.667
Derecho de uso	255.374	701.205	1.035.440	358.342	327.692	652.407	3.330.460
Inmovilizado material	774.747	1.678.127	5.572.012	1.255.513	1.945.260	1.476.378	12.702.037
Otros activos no corrientes	756.836	154.151	78.164	109.102	59.627	211.678	1.369.558
Total activo no corriente	2.030.783	5.859.278	12.766.398	7.186.840	4.343.809	6.878.614	39.065.722
Total activo corriente	1.592.857	73.915	279.971	153.694	168.987	231.608	2.501.032
Activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	410.736	20.483	—	65.584	496.803
TOTAL ACTIVO	3.623.640	5.933.193	13.457.105	7.361.017	4.512.796	7.175.806	42.063.557
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	15.327.904	—	726.189	—	—	859.801	16.913.894
Pasivos por arrendamiento	177.190	262.205	976.527	87.969	254.891	515.931	2.274.713
Otros pasivos no corrientes	834.173	258.875	1.262.861	1.055.663	238.955	961.259	4.611.786
Total pasivo no corriente	16.339.267	521.080	2.965.577	1.143.632	493.846	2.336.991	23.800.393
Obligaciones y deudas con entidades de crédito	1.921.498	20.419	46.709	—	5.186	12.204	2.006.016
Pasivos por arrendamiento	50.425	142.110	244.413	30.061	120.752	118.246	706.007
Otros pasivos corrientes	(6.918.163)	776.281	4.491.610	2.241.064	832.193	767.244	2.190.229
Total pasivo corriente	(4.946.240)	938.810	4.782.732	2.271.125	958.131	897.694	4.902.252
Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	37.111	—	—	—	37.111
TOTAL PASIVO	11.393.027	1.459.890	7.785.420	3.414.757	1.451.977	3.234.685	28.739.756

⁽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 2026							
	España ⁽¹⁾	Italia	Francia	Reino Unido	Polonia	Otros países	Total ⁽¹⁾
Ingresos de explotación	313.324	443.270	464.535	340.192	315.171	332.253	2.208.745
Gastos de las operaciones	(122.366)	(117.052)	(55.805)	(101.276)	(89.611)	(52.335)	(538.445)
Dotación a la amortización, pérdidas por deterioro de activos y resultados por enajenaciones de inmovilizado y otros	(91.718)	(224.136)	(420.076)	(210.301)	(188.813)	(240.847)	(1.375.891)
Resultado financiero neto	(51.214)	(47.476)	(151.891)	(78.600)	(49.176)	(56.279)	(434.636)
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	13.380	—	—	—	—	(360)	13.020
Impuesto sobre beneficios	(19.328)	(15.260)	34.145	21.373	(3.181)	4.251	22.000
Resultado neto consolidado	42.078	39.346	(129.092)	(28.612)	(15.610)	(13.317)	(105.207)
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	19	—	(4.934)	—	1	(2.992)	(7.906)
Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante	42.059	39.346	(124.158)	(28.612)	(15.611)	(10.325)	(97.301)

⁽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 2026. Adicionalmente, esta cuenta de pérdidas y ganancias consolidada por país incorpora la totalidad de los impactos no recurrentes y que no representan un flujo de caja 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 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 activos y resultados por enajenaciones de inmovilizado y otros	(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 2025. Adicionalmente, esta cuenta de pérdidas y ganancias consolidada por país incorpora la totalidad de los impactos no recurrentes y que no representan un flujo de caja detallados en la Nota 17.d.

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

Información por segmentos según líneas de actividad

El Grupo tiene dos clientes que superan el 10% de sus ingresos totales. El importe total de ingresos de estos clientes en el periodo terminado el 30 de junio de 2026 asciende a 698.799 miles de euros. Durante el mismo periodo de 2025, el Grupo tenía dos clientes que superaban el 10% de sus ingresos y el importe ascendía a 840.246 miles de euros. La variación con respecto al periodo anterior corresponde principalmente a la fusión entre dos clientes.

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

Miles de Euros						
30 de junio 2026						
	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	1.624.594	127.798	109.281	132.686	66.200	2.060.559
Otros ingresos de explotación	—	—	—	—	150.113	150.113
Anticipos entregados a clientes	(1.927)	—	—	—	—	(1.927)
Ingresos de explotación	1.622.667	127.798	109.281	132.686	216.313	2.208.745

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

No se han producido transacciones significativas entre segmentos durante los periodos terminados el 30 de junio de 2026 y 2025.

20. Partes vinculadas

a) Administradores y Alta Dirección

La retribución devengada por los consejeros de la Sociedad Dominante al 30 de junio 2026 y 2025 ha sido la siguiente:

- i) Los miembros del Consejo de Administración han devengado 1.126 miles de euros en el ejercicio de las funciones inherentes a la condición de consejeros de Cellnex Telecom, S.A. (1.191 miles de euros en el mismo periodo de 2025).
- 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 2025).
 - b. ha devengado 650 miles de euros que corresponden a retribución variable que correspondería al primer semestre de 2026, estimada asumiendo el 100% de consecución del objetivo (650 miles de euros en 2025).
 - c. no recibió retribución por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en el "Plan de Incentivos a Largo Plazo" (ILP) al 30 de junio 2026 (no recibió retribución por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en el "Plan de Incentivos a Largo Plazo" consolidado en diciembre de 2025). 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 2026, asciende a 373,5 miles de euros (1.029 miles de euros en el mismo periodo de 2025). 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 162,5 y 32,5 miles de euros, respectivamente (162 y 32,5 miles de euros en el mismo periodo de 2025).
- 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 sería abonado, en acciones, al tercer año de su nombramiento como consejero delegado de Cellnex. En este sentido, durante el primer semestre de 2026, el Consejero Delegado ha percibido por este concepto un importe bruto que asciende a 1.834 miles de euros.

Cellnex define la Alta Dirección como aquellos directivos que desempeñan funciones de dirección y reportan directamente al Consejo o al Consejero Delegado. La retribución fija y variable correspondiente al periodo terminado el 30 de junio 2026 para los miembros de la Alta Dirección asciende a 3.991 miles de euros (4.550 miles de euros en el mismo periodo de 2025) y no percibieron retribución por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en todos los "Planes de Incentivos a Largo Plazo" al 30 de junio 2026 (no percibieron retribución por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en el "Plan de Incentivos a Largo Plazo" consolidado en diciembre de 2025). Nota: El devengo de las provisiones para el conjunto de los "ILP" en curso, para el periodo terminado el 30 de junio 2026, asciende a 679,7 miles de euros (1.419 miles de euros en el mismo periodo de 2025).

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 179 miles de euros y 80 miles de euros, respectivamente (199 y 102 miles de euros en el mismo periodo de 2025).

La Sociedad Dominante tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil para ejecutivos y para los miembros del Consejo de Administración, el Consejero Delegado y toda la Alta Dirección del Grupo Cellnex Telecom, por un coste devengado de 604,5 miles de euros, al 30 de junio 2026 (619 miles de euros en el mismo periodo de 2025).

b) Otra información referente a los Consejeros

De conformidad con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros han informado de que ni ellos ni las personas vinculadas a ellos han incurrido en situaciones que puedan generar un conflicto, directo o indirecto, con los intereses de la Sociedad Dominante.

c) Entidades asociadas

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo no mantiene activos ni 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 2026 y 2025.

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 y 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 periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 2026		30 de junio 2025	
Hombres	1.665	67 %	1.785	68 %
Mujeres	809	33 %	827	32 %
Total	2.474	100 %	2.612	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

Pago del dividendo a accionistas

Tal como se describe en las Notas 11.d y 16.c, el 15 de julio de 2026 se ha abonado el dividendo con cargo a prima de emisión por un importe de 250.000 miles de euros, representando 0,37687 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho dividendo.

Reducción de capital social asociada a la finalización del programa de recompra de acciones

El Consejo de Administración de Cellnex, en su reunión celebrada el 30 de julio de 2026, ha acordado ejecutar la reducción de capital mediante la amortización de acciones propias aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2026.

Por tanto, una vez se completen las formalidades previstas, el capital social quedará reducido en 4.576.236,75 euros, mediante la amortización de 18.304.947 acciones propias de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, representativas de, aproximadamente, un 2,68% del capital social de Cellnex. Como consecuencia, el capital social de la Sociedad quedará fijado en 166.026.506 euros, representado por 664.106.024 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, perteneciendo todas las acciones a la misma clase y serie.

Nuevo programa de recompra de acciones

El Consejo de Administración de Cellnex, en su reunión celebrada el 30 de julio de 2026, ha acordado implementar un nuevo programa de recompra de acciones por importe máximo 200 millones de euros, sujeto a los requisitos de transparencia y operativa previstos en el Reglamento (UE) n° 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado (Reglamento sobre Abuso de Mercado) y en el Reglamento Delegado (UE) 2016/1052 de la Comisión, de 8 de marzo de 2016, que se llevará a cabo durante el segundo semestre de 2026. El programa será gestionado de manera independiente por una o varias entidades financieras.

Madrid, a 30 de julio de 2026.

Cellnex Telecom, S.A. y sociedades dependientes

Informe de gestión intermedio consolidado para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026

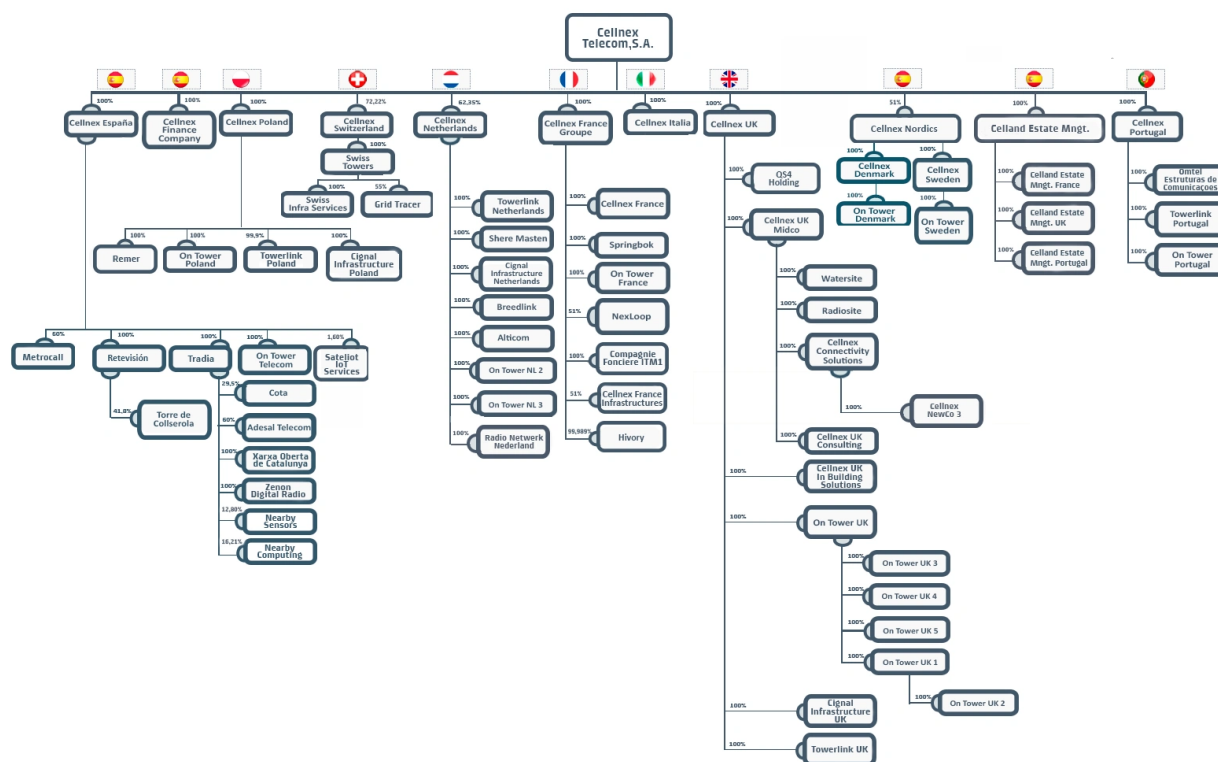
1. INFORMACIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 262 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

1.1. Situación del Grupo

Estructura societaria

Cellnex Telecom, S.A. (sociedad cotizada en las Bolsas de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia) es la Sociedad Dominante de un Grupo en el que mantiene la condición de accionista único o mayoritario de las sociedades cabecera de las diferentes actividades y mercados geográficos en los que opera el Grupo.

La estructura organizativa del Grupo Cellnex al 30 de junio de 2026 es la siguiente:



El detalle de las sociedades dependientes y entidades asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2025 junto con los porcentajes de participación se muestran en los Anexos I y II, respectivamente, de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025. Adicionalmente, en la Nota 2.h de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, se detallan las principales variaciones del perímetro acontecidas durante el primer semestre de 2026.

Cellnex es el operador líder europeo de infraestructuras de telecomunicaciones inalámbricas, que gestiona una cartera de 115.476 emplazamientos (aproximadamente 120.900 emplazamientos incluyendo los despliegues planificados hasta 2030) y opera en 10 países europeos.

El Grupo proporciona infraestructuras de telecomunicaciones neutrales y compartidas que permiten una transmisión fiable y de alta calidad de voz, datos y contenidos audiovisuales. Su modelo de negocio multioperador y multitecnología permite a los clientes —principalmente operadores de redes móviles (en adelante, "MNO", por sus siglas en inglés, correspondientes a "Mobile Network Operator")— compartir infraestructuras de forma eficiente, generando ahorros estructurales de costes, mayor flexibilidad operativa y una mejor rentabilidad del capital.

Cellnex ofrece una cartera diversificada de soluciones de conectividad que abarca servicios de infraestructuras de telecomunicaciones, transmisión, DAS y Small Cells, centros de datos, *backhaul* y *fronthaul* de fibra, IoT y servicios inteligentes.

Como empresa cotizada en la Bolsa española (IBEX 35 y EuroStoxx 100), Cellnex integra compromisos ESG en su estrategia y está reconocida en los principales índices de sostenibilidad como S&P DJSI Europe, CDP, MSCI y FTSE4Good.

Negocio

El modelo de negocio del Grupo se centra en la prestación de servicios a MNO, radiodifusores y otras empresas públicas y privadas, actuando como proveedor neutral de infraestructuras. Este modelo se basa en una gestión innovadora, eficiente, sostenible, neutral y de calidad con el objetivo de crear valor para los accionistas, clientes, empleados y demás grupos de interés.

Cellnex es el principal operador neutral de infraestructuras de telecomunicaciones en Europa, siendo además el principal operador de infraestructuras de radiodifusión en España y ocupando la primera posición en cobertura nacional de TDT. Su compromiso con la excelencia operativa ha permitido establecer relaciones comerciales sólidas con MNO de primer nivel y radiodifusores de televisión y radio, así como con administraciones públicas y compañías de servicios a las que presta sus servicios.

Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones

Se trata del mayor segmento del Grupo en términos de facturación, a través del cual ofrece una amplia gama de servicios integrados de infraestructuras pasivas de red que permiten el acceso a la infraestructura de telecomunicaciones del Grupo —que abarca desde áreas urbanas densas hasta zonas rurales en Europa— por parte de MNO, otros operadores inalámbricos de telecomunicaciones y operadores de banda ancha, entre otros, permitiendo a estos operadores ofrecer sus propios servicios a sus clientes mediante equipos activos de macro-celdas.

Los ingresos del segmento de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones incluyen: (i) la cuota base anual de clientes de telecomunicaciones (tanto ancla como secundarios); (ii) mecanismos de actualización de precios vinculados al IPC/RPI o a la inflación, así como incrementos fijos —normalmente utilizados para actualizar la cuota base anual—; y (iii) nuevas coubicaciones y los ingresos asociados (que incluyen nuevas coubicaciones de terceros, así como otras iniciativas como proyectos especiales de conectividad, cambios en la configuración de los emplazamientos como consecuencia del despliegue de 5G, y Servicios de Ingeniería, que comprenden trabajos y estudios tales como servicios de adaptación, ingeniería y diseño a solicitud de sus clientes, los cuales representan una fuente de ingresos y una obligación de desempeño independiente, y como resultado de los cuales el número de inquilinos puede incrementarse).

El Grupo proporciona a sus clientes, a través de la línea de negocio de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, servicios relacionados con la cobertura y acceso a las infraestructuras de telecomunicaciones o radiodifusión del Grupo, permitiendo a los MNO coubicar sus equipos en dichas infraestructuras y ofreciendo servicios adicionales que permiten a los operadores racionalizar sus redes y optimizar costes, mediante el desmantelamiento de infraestructuras duplicadas (decommissioning) y la construcción de nuevas infraestructuras (Build-to-Suit) en emplazamientos estratégicos que pueden dar servicio a uno o varios MNO. Estos servicios tienen como objetivo completar el despliegue de 4G y 5G, reducir las zonas sin cobertura de señal, mejorar la calidad y la capacidad de transmisión y ampliar la red. El Grupo actúa como operador neutral para los MNO y otros operadores de telecomunicaciones, que normalmente requieren acceso completo a la red de infraestructuras para prestar servicios a los clientes finales.

El historial estratégico de la cartera de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones del Grupo al 30 de junio de 2026 se resume del siguiente modo:

Acuerdo Marco	Proyecto	N° 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	8.448	2015	15+15 (Wind) ⁽²⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Protelindo	280	2012 2016	15+8+1 (KPN) +12 (T-Mobile)
Compra de activos	Bouygues	5.382 41	2016 - 2017 2018	20+5+5+5 / 25+5+5 ⁽³⁾ 20+5 ⁽³⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Shere Group	1.133	2011 2015 2015	16+8+5 (KPN) +10 (T-Mobile) +15 (Tele2)
Combinación de negocios	Adquisición de On Tower Italia	11	2014 2015	9+9 (Wind) 9+9 (Vodafone)
Compra de activos	K2W	32	2017	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Swiss Towers	2.370 361	2017 2019	20+10+10 (Sunrise Telecommunications) ⁽⁴⁾ 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	2.989	2019	20+10 ⁽⁵⁾
Combinación de negocios	Unidad de negocio de Iliad Italia, S.p.A.	4.173	2019	20+10 ⁽⁵⁾
Combinación de negocios	Adquisición de On Tower France	11.113	2019	20+10 ⁽⁵⁾
		3.666	2018	20+5 ⁽⁷⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Omtel	687 102	2021 2022	20+5+5+5 ⁽¹⁵⁾ 20+5+5+5 ⁽¹⁵⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Arqiva	6.289	2020 2014	10+1+1+4 (MBNL/EE) ⁽⁸⁾ 2024 (CTIL) ⁽⁸⁾
Combinación de negocios	Adquisición de NOS Towering	2.345	2020	15+15 ⁽⁹⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Denmark	1.742	2020	15+15+5 ⁽¹⁰⁾
Combinación de negocios	Pequeñas fusiones y adquisiciones	9	2020	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Sweden	3.611	2021	15+15+5 ⁽¹⁰⁾
Combinación de negocios	Adquisición de T-Mobile Infra	3.250	2021	15+10 ⁽¹¹⁾
Combinación de negocios	Adquisición de On Tower Poland	10.639	2021	20+10 ⁽¹²⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Italy	9.296	2021	15+15+5 ⁽¹⁰⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Polkomtel	7.310	2021	25+15 ⁽¹³⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Ivory France	11.537	2021	18+5+5+5 ⁽¹⁴⁾
Combinación de negocios	Adquisición de Iaso	5	2021	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison UK	6.856	2022	15+15+5 ⁽¹⁰⁾

Compartido con negocio de infraestructuras de difusión		1.682		
Otros		233		
Telefónica (Renovación)	Tramo I			13+10+7 ⁽¹⁶⁾
Telefónica (Renovación)	Tramo II	4.254	2022	10+10+10 ⁽¹⁶⁾
Telefónica (Renovación)	Tramo III			7+10+10+3 ⁽¹⁶⁾
MasOrange (Renovación)	Unificación MLA	2.752	2025	Hasta 2048 ⁽⁶⁾

⁽¹⁾ Renovaciones: la mayoría de estos contratos tienen cláusulas que prohíben la cancelación parcial (con excepción del *churn* o *respiration rate* acordado, que suele suponer un porcentaje bajo de emplazamientos) 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, sobre una base de "todo o nada".

⁽³⁾ 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".

⁽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", prorrogable sucesivamente, sin límite de prórrogas.

⁽⁵⁾ 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", prorrogable sucesivamente, sin límite de prórrogas.

⁽⁶⁾ Como consecuencia de la fusión de MasMovil y Orange, en la entidad resultante, MasOrange (recientemente adquirida al 100% por Orange), se han renovado todos los contratos y unificado en ciertos aspectos bajo un mismo contrato. Dicho contrato tiene una duración hasta 2048, con una ventana de salida en 2038 bajo el concepto "todo o nada".

⁽⁷⁾ 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", prorrogable sucesivamente, sin límite de prórrogas.

⁽⁸⁾ 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.

⁽⁹⁾ 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", prorrogable sucesivamente, sin límite de prórrogas.

⁽¹⁰⁾ 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).

⁽¹¹⁾ Plazo inicial de 15 años + renovaciones automáticas posteriores de periodos de 10 años. Cláusula de renovación "todo o nada", prorrogable sucesivamente, sin límite de prórrogas.

⁽¹²⁾ Plazo inicial de 20 años que se prorrogará automáticamente por periodos posteriores de 10 años. Cláusula de renovación "todo o nada".

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

⁽¹⁴⁾ 18 años con renovaciones automáticas de 5 años. Cláusula de renovación "todo o nada", prorrogable sucesivamente, sin límite de prórrogas.

⁽¹⁵⁾ MSA de 20 años + renovaciones automáticas de 5 años. Cláusula de renovación "todo o nada", prorrogable sucesivamente, sin límite de prórrogas.

⁽¹⁶⁾ Los contratos con Telefónica como cliente ancla han sido renovados y unificados bajo un mismo MLA.

⁽¹⁷⁾ 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 los activos tangibles del Grupo 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

A través de esta línea de negocio, el Grupo proporciona la infraestructura necesaria para mejorar la cobertura y la capacidad móvil en escenarios complejos en los que las macro-celdas no ofrecen el rendimiento esperado. Mediante el despliegue de redes DAS y Small Cells, la cobertura y la capacidad pueden mejorarse significativamente, complementando así las infraestructuras de la línea de negocio de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones. Algunos de estos escenarios complejos incluyen áreas urbanas de alta densidad o cobertura en interiores en estadios, túneles u hospitales.

Adicionalmente, Cellnex proporciona servicios como i) RAN-as-a-Service que consiste en la emisión y transmisión de servicios activos sobre la capa pasiva de la línea de negocio de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones en Polonia; ii) Servicios PPDR que implican la gestión de infraestructuras activas para administraciones públicas, incluidos servicios de emergencia y seguridad, mediante redes críticas TETRA y 4G/LTE; iii) O&M (Operación y Mantenimiento) mediante el cual el Grupo gestiona y opera infraestructuras (en lugar de externalizar estos servicios a terceros) y presta servicios de mantenimiento tanto de equipos como de infraestructuras a sus clientes, y iv) otros servicios como redes de comunicaciones para smart cities y servicios IoT.

Todos estos servicios conforman una línea de negocio especializada que genera flujos de caja relativamente estables, con potencial de crecimiento adicional, impulsado principalmente por la tendencia de densificación de las redes, que seguirá requiriendo despliegues de DAS y Small Cells. En relación con los servicios de RAN-as-a-Service, el Grupo prevé consolidar inicialmente este negocio en Polonia antes de considerar una mayor expansión.

Fibra, Conectividad y Servicios de Colocación

El Grupo presta servicios y continúa desarrollando capacidades en el transporte de datos a través de fibra (incluyendo fibra hasta la torre, conectividad, transmisión de *backhaul* y el alojamiento de servicios en infraestructuras de centros de datos de edge computing), 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 materializarse. En este contexto, en 2017 el Grupo adquirió Alticom, una compañía neerlandesa propietaria de una cartera de emplazamientos (torres de gran altura) que incluyen centros de datos. Asimismo, en Francia, Cellnex está desarrollando una red de fibra a nivel nacional en colaboración con Bouygues Telecom, que también incluye el desarrollo de centros de datos *edge*.

Adicionalmente, el Grupo utiliza fibra óptica para conectar sus infraestructuras, o las de sus clientes (macro-celdas de Towers, DAS y Small Cells), así como las instalaciones de edge computing, manteniendo una amplia cartera de conexiones de fibra de *backhaul* y fronthaul a lo largo de sus activos. En 2018, el Grupo adquirió XOC, una sociedad 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 operadores de telecomunicaciones en España y a empresas (fibra a la empresa - FTTE).

Los servicios de esta línea de negocio también incluyen la conectividad entre distintos nodos de las redes de telecomunicaciones (*backhaul*) de los clientes del Grupo y/o la conectividad con las instalaciones de los clientes (líneas dedicadas empresariales), mediante radioenlaces, fibra o satélite. El Grupo también proporciona líneas dedicadas especializadas a operadores de telecomunicaciones como MNO o operadores de red fija (FNO), administraciones públicas, pequeñas y medianas empresas, así como empresas en zonas rurales de España, permitiendo conectividad de alta velocidad.

Radiodifusión

A través de esta línea de negocio, el Grupo presta servicios de radiodifusión en España y Países Bajos. Sus 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 contenidos audiovisuales y servicios de radiodifusión OTT, así como otros servicios. 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 know-how único que ha contribuido al desarrollo de otros servicios dentro de su cartera.

El Grupo clasifica los servicios que presta a sus clientes como operador de redes de radiodifusión en los siguientes tres grupos: (i) Televisión digital, (ii) Radio y (iii) Otros servicios 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 2026, Cellnex gestiona una cartera total de 113.440 emplazamientos de telecomunicaciones operativos: 28.073 en Francia, 22.777 en Italia, 17.949 en Polonia, 13.715 en el Reino Unido, 8.930 en España -los cinco principales mercados del Grupo-, y un total de 21.996 emplazamientos en el resto de los países en los que opera (6.800 en Portugal, 5.720 en Suiza, 4.123 en los Países Bajos, 3.611 en Suecia, 1.742 en Dinamarca); además de 2.036 emplazamientos de Radiodifusión y Otros y 16.624 nodos de DAS y Small Cells.

El crecimiento orgánico de puntos de presencia en emplazamientos ha sido de +4,9% en comparación con el mismo periodo de 2025: un 3,0% corresponde a nuevas colocaciones en emplazamientos existentes, con un total de 1.870 PoPs, destacando Italia y España; y un 1,9% al despliegue de 1.736 nuevos PoPs durante el periodo debido al progreso realizado en los programas de BTS (Build-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 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 generados de manera orgánica (ajustados al cambio de perímetro) en el primer semestre terminado el 30 de junio 2026 han ascendido a 94 millones de euros, impulsados por varios factores: i) incrementos por inflación (aproximadamente 26 millones de euros), ii) nuevas colocaciones (aproximadamente 24 millones de euros) y, iii) ejecución

del programa BTS (aproximadamente 44 millones de euros). De esta manera, la cifra de ingresos orgánicos ha aumentado un 5,0% hasta 2.001 millones de euros respecto al primer semestre terminado el 30 de junio 2025. El total de los ingresos reportados en el Grupo ha aumentado un 2,7% respecto al 30 de junio 2025.

Asimismo, el crecimiento orgánico de los ingresos (ajustado al cambio de perímetro) asociado con la línea de negocio de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones en el primer semestre terminado el 30 de junio 2026 ha ascendido a 80 millones de euros, impulsado por varios factores: i) incrementos por inflación (aproximadamente 24 millones de euros), ii) nuevas colocaciones (aproximadamente 18 millones de euros) y, iii) ejecución del programa BTS (aproximadamente 38 millones de euros). En este sentido, la cifra de ingresos orgánicos ha aumentado un 5,2% respecto al primer semestre terminado el 30 de junio 2025. El total de los ingresos reportados en la línea de negocio de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones ha aumentado un 3,6% respecto al 30 de junio 2025.

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

El compromiso de Cellnex con la sostenibilidad es una prioridad para el Grupo y un elemento central y esencial de su estrategia corporativa; forma parte del ADN de la Compañía y es el pilar fundamental de su modelo de negocio, centrado en la gestión compartida de la infraestructura de telecomunicaciones.

Estrategia de sostenibilidad

El modelo de creación de valor basado en la sostenibilidad se implementa a través del Plan Director de Sostenibilidad, un marco para el despliegue de la estrategia ESG del Grupo en todos los países donde opera Cellnex.

En 2025 finalizó el ESG 2021-2025 con un 100% en cuanto al progreso de la planificación y con un 95% en la implementación de las acciones definidas para 2025, lo que refleja un fuerte compromiso y una ejecución coherente a lo largo del período.

En 2025, el Consejo de Administración aprobó la nueva estrategia de sostenibilidad de Cellnex, el Plan Director de Sostenibilidad 2030. Este plan representa un paso decisivo en la transformación industrial de la empresa, estableciendo un mayor nivel de ambición al integrar la sostenibilidad en todas sus operaciones y con el compromiso de convertirse en líder del sector TowerCo en seguridad, resiliencia y eficiencia. A través de sus cuatro pilares – Infraestructuras resilientes, Acción climática, Enfoque en el cliente y Conducta empresarial y Personas en el centro, la empresa busca acelerar su transformación y posicionarse como un socio esencial tanto para los clientes como para la sociedad.

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, 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, todas las unidades de negocio están certificadas en la ISO 14064 y todas las Unidades de Negocio excepto Polonia están certificadas en ISO 27001. Cellnex España, Cellnex UK y Cellnex Suecia están certificada en ISO 50001 (Energía). Además, Cellnex España está certificada de la ISO 20000-1 (Gestión de Servicios) y en la National Security Scheme y Cellnex Italia en EASI, SA 8000 (Responsabilidad Social) y UNI/PdR 125:2022 (Igualdad de Género).

Principales proyectos en 2026

Durante el primer semestre de 2026, Cellnex ha empezado a desplegar su nueva estrategia de sostenibilidad (Plan Director de Sostenibilidad 2030), alineada con la estrategia de negocio 2030. Durante este período, Cellnex ha actualizado la doble materialidad, a través de consultas a sus principales stakeholders -internos y externos- y prevé actualizar el reporting de sostenibilidad (CSRD/ESRS), en base a los resultados obtenidos.

En febrero de 2026 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 2025, Cellnex implementó un Sistema de Control Interno (SCI) para la Elaboración de Informes de Sostenibilidad (SCI) conforme a las normas internacionales de control interno establecidas por COSO (Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway), con el fin de garantizar la fiabilidad, la integridad y la trazabilidad de la información reportada sobre sostenibilidad. En enero de 2026 se lanzó la primera campaña de controles y se está trabajando en la hoja de ruta definida.

Cellnex ha actualizado este año su marco de financiación sostenible, incluyendo nuevos indicadores de sostenibilidad en base a la nueva estrategia: reducir las emisiones de proveedores y clientes en un 82% con objetivos alineados con la Iniciativa SBTi; alcanzar el 40% de mujeres en todos los puestos directivos para 2030; y auditar al 100% de los proveedores críticos con alto riesgo ESG.

El Marco ha sido revisado por S&P Global, proveedor Second Party Opinion (SPO), que considera que está alineado con los Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad y los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad.

En abril de 2026, se publicó la guía sectorial para el cálculo de la huella de carbono, conforme al Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GEI), elaborada en el seno de la asociación EWIA a través de un grupo de trabajo liderado por Cellnex.

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 2025, Cellnex fue incluida en el DJSI Europe por tercer año consecutivo, mejorando su puntuación respecto al año anterior, y a principios de 2026 Cellnex ha sido reconocida en el "S&P Global" como miembro del "Sustainability Yearbook" por cuarto año consecutivo. Además, la organización sin ánimo de lucro CDP ha reconocido a la empresa como "Supplier Engagement Leader 2025", 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 séptimo año consecutivo que se encuentra entre el grupo de empresas que conforman la "Lista A" de Cambio Climático de CDP.

A finales de 2025 Cellnex pasó a formar parte del grupo de compañías mejor valoradas por MSCI, consiguiendo la máxima calificación: AAA.

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 13,3. Adicionalmente, Cellnex recibió la calificación Industry Top Rated en 2022, 2023, 2024 y 2025, situándose en una de las 50 empresas mejor clasificadas en el universo de calificaciones de riesgo ESG.

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 2025, que forma parte del Informe de Gestión Consolidado del ejercicio 2025.

Cellnex ha seguido implementando un conjunto definido y transparente de reglas y normas de gobierno corporativo que cumple con todos los estándares españoles de gobierno aplicables, incluidas las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas ("GBG") aprobado por la CNMV, así como con las mejores prácticas internacionales en la materia.

El nuevo Reglamento Interno de Conducta en el ámbito de los Mercados de Valores, recientemente modificado por el Consejo de Administración con el objeto de actualizar y adaptar su contenido a los últimos cambios normativos -en particular, los derivados de la reforma del Reglamento (UE) 596/2014 sobre abuso de mercado introducida por el Reglamento (UE) 2024/2809 (*Listing Act*)- y a las mejores prácticas en materia de conducta en los mercados de valores, regula las normas de conducta a observar por la Sociedad y las sociedades de su Grupo, así como por las personas incluidas en su ámbito de aplicación, en sus actuaciones relacionadas con los mercados de valores, abarcando, entre otras materias, las operaciones personales sobre valores afectados, el tratamiento y la difusión de la información privilegiada, la prevención de la manipulación de mercado y las operaciones de autocartera.

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. Asimismo, el Grupo dispone de un Canal Ético que forma parte de su Sistema Interno de Información y proporciona un espacio seguro para que los empleados, socios comerciales, grupos de interés y otros terceros puedan resolver dudas en materia de ética e integridad, reportar potenciales infracciones del Código Ético, normativa interna y legislación aplicable y denunciar situaciones de acoso.

El Grupo también tiene establecido un Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera ("SCIIF") y cuenta con una Dirección de Auditoría Interna, que depende funcionalmente de la Comisión de Auditoría y Gestión de Riesgos, responsable de evaluar el diseño y la efectividad del SCIIF, y reportar periódicamente a dicha Comisión los resultados de sus revisiones, los principales hallazgos y los planes de acción definidos para su mitigación. Durante el ejercicio 2025 se llevó a cabo un proceso de revisión y optimización del SCIIF con el objetivo de reforzar su eficacia y alineación con las mejores prácticas, sin que se evidenciasen debilidades significativas que pudieran tener un impacto material en la información financiera del ejercicio.

Cambios en la composición del Consejo de Administración en 2026

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 2026 son los siguientes:

- El 30 de abril de 2026, la Junta General de Accionistas adoptó los siguientes acuerdos:
 - Reducir el mandato de los consejeros de tres años a un año.
 - Reelegir a los siguientes consejeros: D. Óscar Fanjul Martín como consejero independiente; D. Marco Emilio Angelo Patuano como consejero ejecutivo; Dña. Concepción del Rivero Bermejo, Dña. Ana García Fau, Dña. María Teresa Ballester Fornés y D. Dominique D'Hinnin como consejeros independientes, y D. Christian Coco y D. Jonathan Amouyal como consejeros dominicales.
 - De conformidad con la propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el informe justificativo del Consejo de Administración, nombrar como consejera independiente de la Sociedad, por el plazo estatutario de un año, a Dña. Cynthia Gordon.
 - 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 un año, a D. Kais Ben Hamida.
 - 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, fijar en doce el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

El Consejo está actualmente compuesto por 12 miembros, de los cuales 8 son independientes (67%) y 5 son mujeres (42%). En conjunto, estas medidas refuerzan el enfoque estratégico y el gobierno corporativo de Cellnex, dotando a la Sociedad de un órgano de supervisión responsable, independiente y adecuado a su propósito, comprometido con la eficiencia operativa y la creación de valor a largo plazo.

1.2. Hechos destacados del primer semestre de 2026

Los hechos más relevantes del semestre terminado el 30 de junio de 2026 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 2026 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 2026 (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 2026.

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.

En 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. Con fecha 15 de mayo de 2025, el programa concluyó con la adquisición de un total de 24.064.404 acciones a un precio medio de 33,24 euros.

Asimismo, en noviembre de 2025, Cellnex anunció un nuevo programa de recompra de acciones por un importe de hasta 500 millones de euros hasta finales de 2026, de los cuales 200 millones se ejecutaron en 2025. Dicho programa está orientado a la reducción del capital social mediante la cancelación de las acciones recompradas. Durante el primer semestre de 2026, Cellnex ha completado en su totalidad dicho programa.

Como parte de su compromiso con los accionistas, Cellnex abonó un dividendo por importe de 250 millones de euros el 15 de enero de 2026. Los 250 millones restantes han sido abonados el día 15 de julio de 2026, completando así los 500 millones de dividendos previstos para 2026 (ver Nota 11.d de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

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 Dominante, 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. Asimismo, en marzo de 2026, se extendió el vencimiento de junio 2026 a septiembre de 2027 y se incluyó un mecanismo de vencimiento anticipado, parcial o total, a opción de Cellnex Finance, en el Equity Swap Original (ver Nota 8 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

Durante el primer semestre de 2026, Cellnex aprobó una nueva estructura organizativa de su Alta Dirección. La nueva organización está diseñada para apoyar la evolución del Grupo hacia una fase de mayor enfoque estratégico, eficiencia operativa y crecimiento orgánico y responde a la necesidad de optimizar el modelo y reforzar los principales bloques funcionales y de negocio. Este enfoque permitirá al Consejero Delegado seguir enfocándose en las prioridades estratégicas de mayor impacto.

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 dividido entre / EBITDA Ajustado (ver 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). Se prevé que este objetivo aporte a la Compañía 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 3.000 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, por sus siglas en inglés) 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 lo descrito anteriormente, 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. En este sentido, durante el primer semestre de 2026, Cellnex ha completado las siguientes desinversiones:

Towerlink France

El 22 de enero de 2026, Cellnex ha completado la venta de la filial Towerlink France, S.A.S a Vauban Infra Fibre por un importe aproximado de 391 millones de euros. Ver Notas 2.h y 4 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

Digital Infrastructure Vehicle II SCSp (DIV)

El 23 de marzo de 2026, Cellnex ha completado la venta de la participación mantenida en Digital Infrastructure Vehicle II SCSp (DIV) por un importe aproximado de 170 millones de euros. 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 al 30 de junio de 2026 ha ascendido a 20.763 millones de euros. El 80% de la deuda está referenciada a tipo fijo (considerando la Deuda Financiera Bruta excluyendo los pasivos por arrendamiento). Al cierre del primer semestre de 2026, Cellnex dispone de liquidez inmediata (efectivo, deuda no dispuesta y otros activos financieros) por un importe de 5.304 millones de euros.

El 8 de enero de 2026, el Grupo completó con éxito la emisión de dos series de bonos denominados en 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. Con las siguientes características:

- Serie A: importe nominal total de 750.000 miles de euros, con vencimiento el 19 de enero de 2031 y un cupón anual del 3,00%.
- Serie B: importe nominal total de 750.000 miles de euros, con vencimiento el 19 de enero de 2036 y un cupón anual del 3,875%.

El 16 de marzo de 2026, la emisión de bonos por importe de 80.000 miles de euros, emitida por el Grupo en 2017, fue amortizada anticipadamente, siendo su vencimiento inicial en abril de 2026. Asimismo, el 26 de marzo de 2026, la emisión del bono por importe de 150.000 miles de francos suizos (163.917 miles de euros), emitida por el Grupo en 2021, llegó a su vencimiento y fue totalmente amortizada. El 12 de abril de 2026, la emisión de bonos por importe de 1.000.000 miles de euros, emitida por el Grupo en 2022, llegó a su vencimiento y fue totalmente amortizada.

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

1.3. Evolución y resultados de los negocios

El periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 ha destacado por una combinación única de crecimiento de alta calidad, con una exposición limitada a los riesgos geopolíticos, que ha sido posible gracias a un crecimiento orgánico consistente y sostenible, un sólido desempeño financiero y un enfoque estratégico.

Medidas Alternativas de Rendimiento

Una Medida Alternativa de Rendimiento (en adelante, "APM", por sus siglas en inglés) es una medida financiera del rendimiento financiero histórico o futuro, de la situación financiera o de los flujos de efectivo, 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: Prestación de servicios (bruto) excluyendo utility fee (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. Ver 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 líneas 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 grupos de interés, como un indicador más claro de su desempeño.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, respectivamente, los importes fueron los siguientes:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Prestación de servicios (bruto)	2.060.559	2.006.104
Utility fee	66.200	63.618
Otros ingresos de explotación	150.113	143.288
Anticipos entregados a clientes	(1.927)	(1.939)
Ingresos operativos¹	2.208.745	2.147.453
(A) Prestación de servicios (bruto)	2.060.559	2.006.104
(B) Utility fee	66.200	63.618
(A) - (B) Prestación de servicios (bruto) excluyendo utility fee	1.994.359	1.942.486
Prestación de servicios (bruto) excluyendo utility fee	1.994.359	1.942.486
Utility fee	66.200	63.618
Otros ingresos de explotación	150.113	143.288
Anticipos entregados a clientes	(1.927)	(1.939)
Ingresos de explotación	2.208.745	2.147.453

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 un indicador de rendimiento operativo de su línea de negocio de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones.

El ARPT se calcula dividiendo los ingresos, excluyendo los costes de traspaso asociados a la línea 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 al 30 de junio de 2026 y 2025, respectivamente, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Ingresos de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones - últimos 12 meses ²	3.281.206	3.204.094
Número de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones a cierre del periodo	113.440	110.310
Media de ingresos por emplazamientos para operadores de telecomunicaciones ("ARPT")	28,9	29,0

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

² Los ingresos de los emplazamientos para operadores de telecomunicaciones 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 2026	30 de junio 2025 (*)
Ingresos de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones - últimos 12 meses ³	3.281.206	3.117.717
Número de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones a cierre del periodo	113.440	110.310
Media de ingresos por emplazamientos para operadores de telecomunicaciones ("ARPT")	28,9	28,3

(*) Cifras proforma: los ingresos y el número de emplazamientos excluyen 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", de "Dotación a la amortización del inmovilizado", de "Pérdidas por deterioro de valor de activos" y de "Resultados por enajenaciones de inmovilizado y otros". Además, se deducen ciertos gastos no recurrentes (provisión por indemnizaciones, gastos de remuneraciones y beneficios extraordinarios, así como costes e impuestos relacionados con las adquisiciones y desinversiones), determinados gastos sin efecto en caja (como la retribución del Plan de Incentivos a largo plazo) y anticipos entregados a clientes.

El Grupo utiliza el EBITDA Ajustado como medida de rendimiento operativo de sus líneas de negocio y es ampliamente utilizado como métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otros grupos de interés. 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. No tiene un significado normalizado y, por lo tanto, no puede compararse con el EBITDA Ajustado de otras compañías.

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

Al 30 de junio de 2026 y 2025, respectivamente, los importes eran los siguientes:

³ Los ingresos de los emplazamientos para operadores de telecomunicaciones 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 2026	30 de junio 2025
Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones	1.622.667	1.566.419
DAS, small cells y otros servicios de Red	127.798	126.300
Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación	109.281	116.488
Radiodifusión	132.686	131.452
Ingresos de refacturación de costes	216.313	206.794
Ingresos de explotación⁴	2.208.745	2.147.453
Gastos de personal ⁵	(135.207)	(225.765)
Reparaciones y mantenimiento ⁶	(53.190)	(51.897)
Servicios	(147.734)	(156.574)
Gastos refacturados	(202.314)	(203.907)
Resultados por la pérdida de control de sociedades consolidadas	—	67.289
Dotación a la amortización del inmovilizado ⁷	(1.379.921)	(1.322.741)
Pérdidas por deterioro de valor de activos	—	—
Resultados por enajenaciones de inmovilizado y otros	4.030	(9.823)
Resultado de las operaciones	294.409	244.035
Resultados por la pérdida de control de sociedades consolidadas	—	(67.289)
Dotación a la amortización del inmovilizado	1.379.921	1.322.741
Resultados por enajenaciones de inmovilizado y otros	(4.030)	9.823
Gastos no recurrentes ⁸	14.315	93.614
Anticipos entregados a clientes	1.927	1.939
Resultado operativo antes de amortizaciones ajustado (EBITDA ajustado)	1.686.542	1.604.863

A continuación se detallan, al 30 de junio de 2026 y 2025, los gastos de naturaleza no recurrente, que ascienden a 14.315 miles de euros (93.614 miles de euros en el mismo periodo de 2025) (ver Nota 17.d de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos), así como los anticipos entregados a clientes:

- i. La provisión de indemnizaciones (partida no recurrente) ascendió a 260 miles de euros (78.728 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2025, de los cuales 72.159 miles de euros correspondían al impacto derivado de los planes de reorganización descritos en la Nota 16.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, y los 6.569 miles de euros restantes correspondían a otras indemnizaciones).
- ii. La remuneración del Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP, que corresponde a la remuneración devengada al 30 de junio de 2026 (ver la Nota 16.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, partida sin efecto en caja), ascendió a 2.997 miles de euros (7.966 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2025).
- 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 1.927 miles de euros (1.939 miles de euros en el mismo periodo de 2025). Estos costes se tratan como anticipos a los

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 17.e de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

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

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, desinversiones y otros (partida no recurrente), que ascienden a 11.058 miles de euros (6.920 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2025).

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 generación de caja y es ampliamente utilizado como una métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otros grupos de interés. Al mismo tiempo, es importante destacar que el EBITDAaL no es una medida adoptada en las normas contables y, por lo tanto, no debe considerarse como una alternativa al flujo de caja. El EBITDAaL no tiene un significado estandarizado y, por lo tanto, no se puede comparar con el EBITDAaL de otras compañías.

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) al 30 de junio de 2026 y 2025 es como sigue:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
EBITDA ajustado	1.686.542	1.604.863
Pagos de las cuotas de arrendamiento en el curso ordinario de las operaciones y pagos de intereses	(455.073)	(448.301)
EBITDA después de pagos por arrendamientos ("EBITDAaL")	1.231.469	1.156.562

5. Margen EBITDA Ajustado y Margen EBITDAaL

El Margen EBITDA Ajustado se calcula dividiendo el EBITDA Ajustado (definido anteriormente) entre la "Prestación de servicios (bruto) excluyendo utility fee". Este cálculo excluye los elementos repercutidos a los clientes, tanto de los gastos como de los ingresos, principalmente los gastos de electricidad, el "utility fee", anticipos entregados a clientes, tarifas comerciales, alquileres y otros.

El Margen EBITDAaL corresponde al EBITDAaL, dividido entre la "Prestación de servicios (bruto) excluyendo utility fee". Este cálculo excluye elementos repercutidos a los clientes, tanto de los gastos como de los ingresos, principalmente los costes de electricidad, el "utility fee", anticipos entregados a clientes, tasas comerciales, alquileres y otros.

De acuerdo con lo anterior, el Margen EBITDA Ajustado al 30 de junio de 2026 y 2025 ha sido de 84,6% y 82,6%, respectivamente. El Margen EBITDAaL al 30 de junio de 2026 y 2025 ha sido de 61,7% y 59,5%, respectivamente.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
EBITDA ajustado	1.686.542	1.604.863
Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee ⁹	1.994.359	1.942.486
Margen EBITDA Ajustado	84,6 %	82,6 %
EBITDA después de pagos por arrendamientos ("EBITDAaL")	1.231.469	1.156.562
Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee	1.994.359	1.942.486
Margen EBITDAaL	61,7 %	59,5 %

6. Deuda Financiera Bruta

La Deuda Financiera Bruta corresponde a "Obligaciones y otros préstamos"¹⁰, "Préstamos y pólizas de crédito"¹¹, "Pasivos por arrendamiento"¹² y "el pago diferido en relación con la adquisición de Omtel"¹³, y no incluye la deuda de las empresas del Grupo registradas por el método de puesta en equivalencia, los "Instrumentos financieros derivados"¹⁴ ni "Otros pasivos financieros"¹⁵. Los "Pasivos por arrendamiento" se calculan como el valor actual de los pagos por arrendamiento pagaderos a lo largo del plazo de arrendamiento, descontados la tasa incremental por préstamos del arrendamiento.

De acuerdo con lo anterior, su valor al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Obligaciones y otros préstamos	14.883.794	14.600.449
Préstamos y pólizas de crédito	4.427.277	4.308.303
Pasivos por arrendamiento	2.868.386	2.980.720
Pago diferido en relación con la adquisición de Omtel	549.822	543.096
Deuda financiera bruta	22.729.279	22.432.568

7. Deuda Financiera Neta

La Deuda Financiera Neta corresponde a la "Deuda Financiera Bruta" menos el "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes"¹⁶ y "Otros activos financieros"¹⁷. 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 al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente, es el siguiente:

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

¹⁰ Ver Nota 12 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹¹ Ver Nota 12 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

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

¹³ Ver Nota 16.c de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹⁴ Ver Nota 8 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹⁵ Ver Nota 12 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹⁶ Ver Nota 10.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

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

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Deuda financiera bruta	22.729.279	22.432.568
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(1.845.152)	(1.492.979)
Otros activos financieros	(121.547)	(121.547)
Deuda Financiera Neta	20.762.580	20.818.042

Al 30 de junio de 2026, la Deuda Financiera Neta ascendía a 20.763 millones de euros (20.818 millones de euros al cierre de 2025), incluyendo una posición consolidada de efectivo y equivalentes de 1.845 millones de euros (1.493 millones de euros al cierre de 2025) y 122 millones de euros de otros activos financieros (122 millones de euros al cierre de 2025).

• Evolución de la deuda financiera neta

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
A inicio del periodo	20.818.042	20.765.129
Flujo de caja recurrente apalancado ⁽¹⁾	(907.664)	(1.912.854)
Inversión de expansión (o crecimiento orgánico) ⁽²⁾	178.200	447.273
Inversión en expansión (Programas Build-to-Suit) ⁽³⁾	428.875	1.192.660
Inversión inorgánica y desinversiones ⁽⁴⁾	(470.850)	(632.746)
Medidas de desinversión	—	(77.351)
Gastos no recurrentes (con efecto en caja) ⁽⁵⁾	11.697	20.844
Otros flujos de caja netos ⁽⁶⁾	202.499	20.973
Emisión de instrumentos de patrimonio y acciones propias ⁽⁷⁾	300.230	1.000.355
Reembolso neto de otros préstamos ⁽⁸⁾	(4.028)	3.280
Dividendos pagados ⁽⁹⁾	250.381	11.825
Variación de pasivos por arrendamiento ⁽¹⁰⁾	(112.334)	(181.269)
Intereses devengados no pagados y otros ⁽¹¹⁾	67.532	159.923
A final del periodo	20.762.580	20.818.042

⁽¹⁾ Ver apartado "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del informe de gestión intermedio consolidado adjunto.

⁽²⁾ Ver notas al pie 1, 2 y 3 en el apartado "Flujo de Caja Libre" del informe de gestión intermedio consolidado adjunto.

⁽³⁾ Ver nota al pie 4 en el apartado "Flujo de Caja Libre" del informe de gestión intermedio consolidado adjunto.

⁽⁴⁾ Ver notas al pie 5, 6 y 7 en el apartado "Flujo de Caja Libre" del informe de gestión intermedio consolidado adjunto.

⁽⁵⁾ Ver nota al pie 8 en el apartado "Flujo de Caja Libre" del informe de gestión intermedio consolidado adjunto.

⁽⁶⁾ Corresponde a "Otros flujos de caja netos" (ver nota al pie 10 en el apartado "Flujo de Caja Libre" del informe de gestión intermedio consolidado adjunto).

⁽⁷⁾ Corresponde a "Adquisición de acciones propias" del estado de flujos de efectivo consolidado adjunto correspondiente al 30 de junio de 2026. Respecto a las cifras de diciembre 2025, estas corresponden a "Adquisición de acciones propias" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto para el período que finalizó el 31 de diciembre de 2025.

⁽⁸⁾ Corresponde a los dividendos pagados a los accionistas (250 millones de euros, ver la nota 11.d de los estados financieros intermedios resumidos adjuntos). Respecto a las cifras de 2025, estas corresponden a los dividendos pagados a los accionistas por importe de 12 millones de euros.

⁽⁹⁾ Corresponde a la "Devolución neta de otras deudas" del estado de flujos de efectivo consolidado adjunto al 30 de junio de 2026.

⁽¹⁰⁾ Cambios en "Pasivos por arrendamiento" a largo y corto plazo del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2026. Ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

⁽¹¹⁾ "Intereses devengados no pagados y otros" incluye, principalmente, intereses y gastos devengados no pagados (11 millones de euros) y otros impactos tales como diferencias de cambio (25 millones de euros), deudas devengadas pero no pagadas (15 millones de euros) y pagos no recurrentes de más de dos años de antigüedad (16 millones de euros). En 2025, incluían principalmente intereses y gastos devengados no pagados (72 millones de euros), y otros impactos como diferencias de tipo de cambio (5 millones de euros), deudas devengadas pero no pagadas (54 millones de euros) y pagos no recurrentes de más de dos años de antigüedad (26 millones de euros).

8. Pago neto de intereses

El pago neto de intereses corresponde a i) "pago de intereses sobre pasivos por arrendamiento"¹⁸ 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&A¹⁹.

La conciliación del epígrafe "Pago neto de intereses" del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2026 y 2025 y el "Pago neto de intereses (sin incluir pagos de intereses sobre pasivos por arrendamiento)" con el epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del informe de gestión intermedio consolidado adjunto es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
(A) Pago neto de intereses (sin incluir los pagos de intereses sobre pasivos por arrendamiento) (RLFCF)	(216.380)	(229.988)
Interés pagado	(402.250)	(439.612)
Interés recibido	31.664	37.301
(B) Pago neto de intereses según el Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	(370.586)	(402.311)
(A)-(B) Diferencia	154.206	172.323
Detalle de la diferencia:		
Pagos de intereses sobre pasivos por arrendamientos ⁽¹⁾	154.206	172.324
Costes de financiación no recurrentes	—	(1)
Diferencia total	154.206	172.323

⁽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 154.206 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 216.380 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 al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

¹⁸ Ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

¹⁹ Ver Nota 17.d de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Disponible en préstamos y líneas de crédito ²⁰	3.337.181	3.291.701
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes ²¹	1.845.152	1.492.979
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes de Activos no corrientes mantenidos para la venta ²²	—	2.738
Otros activos financieros ²³	121.547	121.547
Liquidez disponible	5.303.880	4.908.965

10. Inversiones

El Grupo considera las Inversiones como una medida importante de su desempeño operativo en términos de inversión en activos, incluyendo su mantenimiento, expansión, construcción a medida y adquisición. Este indicador es ampliamente utilizado 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 inversión en infraestructura, equipos y sistemas de tecnología de la información, y están principalmente vinculadas 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 mantenimiento correctivo (respuestas a incidentes de la red e inspecciones preventivas, por ejemplo, reemplazo de equipos de aire acondicionado o eléctricos), mantenimiento reglamentario (inspecciones obligatorias bajo obligaciones regulatorias, por ejemplo, certificaciones de infraestructura, certificaciones de pararrayos), renovación y mejoras de la red (renovación de equipos obsoletos y mejora de activos, por ejemplo, refuerzo de torres, renovación de baterías, gestión de eliminación gradual), planes de continuidad (planes específicos para mitigar el riesgo de colapso o falla de la infraestructura con servicios existentes o activos que no cumplen con las regulaciones), recubiertas (soluciones para permitir trabajos de cubiertas de los propietarios y evitar la interrupción del servicio o reparaciones de edificios atribuibles a Cellnex), así como otras actividades de mantenimiento no relacionadas con la red, como mantenimiento empresarial (adaptaciones de infraestructura para inquilinos, actualizaciones no gestionadas a través de servicios de ingeniería, o inversiones para renovar contratos de clientes sin aumentos de ingresos), sistemas informáticos o reparaciones y mantenimiento de oficinas.

Inversión de expansión

La inversión de expansión incluye tres categorías: Inversión de expansión de Torres, inversión de expansión de otros negocios e inversión de eficiencia.

Téngase en cuenta que la inversión de expansión de Torres incluye mejoras de Torres, que consisten en trabajos y estudios que Cellnex realiza en nombre de sus clientes, como servicios de adaptación, ingeniería y diseño a solicitud de sus clientes, los cuales representan una fuente de ingresos y una obligación de desempeño separada. Las mejoras de Torres realizadas en la infraestructura de Cellnex se facturan y acumulan cuando se finaliza la solicitud del cliente y se recaudan conforme el acuerdo que se pacte con el cliente con cierto margen. Los costes incurridos en relación con estos servicios pueden ser un gasto interno o subcontratados, y los ingresos relacionados con estos servicios generalmente se reconocen cuando se incurre en el gasto de inversión.

La inversión de expansión de Otros Negocios consiste principalmente en inversiones relacionadas con proyectos no pasivos, como equipos activos, DAS, red u otros.

²⁰ Ver Nota 12 (sección "Deudas financieras por tipología") de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

²¹ Ver Nota 10.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

²² Ver Nota 4 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

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

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

El Grupo considera las inversiones en capital (capital expenditures) como un indicador importante de su desempeño operativo en términos de inversión en activos. Este indicador es ampliamente utilizado en la industria en la que la Compañía opera como una métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otros grupos de interés.

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

La inversión en Build to Suit corresponde a los proyectos de construcción de nuevos emplazamientos o infraestructuras a medida según los requisitos específicos de los clientes. Este tipo de inversión implica el diseño, planificación y ejecución de nuevas ubicaciones que se desarrollan únicamente tras la firma de acuerdos contractuales que garantizan su utilización y recuperación de la inversión. Los costes asociados a estos proyectos incluyen obras civiles, ingeniería y otros trabajos necesarios para la puesta en servicio del emplazamiento. La inversión en Build to Suit se capitaliza durante el desarrollo del activo y se pone en operación una vez completada su construcción, mientras que los ingresos derivados de estos proyectos se reconocen conforme a los términos contractuales acordados con cada cliente, generalmente vinculados al inicio del servicio y al periodo contractual comprometido.

También se consideran las entradas de efectivo por enajenación de activos (o acciones) por decisiones de órganos de autoridad ("Medidas de Desinversión").

Inversión de fusiones y adquisiciones y desinversiones

Corresponde a inversiones en: (i) adquisición de terrenos y derecho de uso a largo plazo, (ii) participaciones en empresas (excluyendo el importe de los pagos diferidos en combinaciones de negocios que se pagarán en periodos posteriores) así como inversiones significativas en la adquisición de carteras de emplazamientos (compras de activos) y (iii) pagos de impuestos procedentes de estructuración fiscal tras una transacción de inversión inorgánica.

La inversión total del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025, se resume a continuación:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Inversión de mantenimiento	49.153	37.202
Inversión de expansión	178.200	153.832
Inversión de Expansión en Torres	114.316	85.145
Inversión de Expansión en Otros Negocios	30.962	26.601
Inversión en Eficiencia	32.922	42.086
Inversiones de expansión (programas Build-to-Suit) y medidas de desinversión	428.875	658.951
Inversiones de expansión (programas Build-to-Suit)	428.875	658.951
Medidas de desinversión	—	—
Inversión inorgánica y desinversiones	(470.850)	(869.046)
Adquisición de terrenos y derechos de uso a largo plazo	68.862	72.421
Otras inversiones inorgánicas	3.277	21.221
Desinversiones ⁽²⁾	(542.989)	(962.688)
Inversión Total ⁽¹⁾	185.378	(19.061)

⁽¹⁾ La "Inversión Total", por importe de 185 millones de euros (-19 millones de euros en el mismo periodo de 2025) corresponde al "Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión" del estado de flujos de efectivo consolidado adjunto por importe de 313 millones de euros (16 millones de euros en el mismo periodo de 2025), más i) los "Anticipos de efectivo a propietarios" por importe de 27 millones de euros (37 millones de euros en el mismo periodo de 2025) (ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) y los "Derechos de uso de terrenos a largo plazo" por importe de 6 millones de euros (6 millones de euros en el mismo periodo de 2025) (ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos); menos ii) "Otros" por importe de 161 millones de euros (78 millones de euros en el mismo periodo de 2025), que incluye, principalmente, efectos temporales relacionados con compras de activos y otros activos financieros.

⁽²⁾ Corresponde a la desinversión de las operaciones del Grupo en Towerlink France y Digital Infrastructure Vehicle II SCSp (DIV) (ver Notas 2.h y 4 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

11. Flujo de Caja Recurrente Apalancado

El Grupo considera el Flujo de Caja Recurrente Apalancado como uno de los indicadores más importantes de su capacidad para generar flujos de caja estables y crecientes, lo que le permite garantizar la creación de valor, sostenida en el tiempo, para sus accionistas.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el Flujo de Caja Recurrente Apalancado ("RLFCF", por sus siglas en inglés) se ha calculado de la siguiente manera:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
EBITDA ajustado ⁽¹⁾	1.686.542	1.604.863
Pagos de las cuotas de arrendamiento en el curso ordinario de las operaciones y pagos de intereses ⁽²⁾	(455.073)	(448.301)
Inversión de mantenimiento ⁽³⁾	(49.153)	(37.202)
Variaciones en el activo/pasivo corriente ⁽⁴⁾	596	1.438
Pago neto de intereses (sin incluir intereses pagados por arrendamientos) ⁽⁵⁾	(216.380)	(229.988)
Pago por impuestos sobre beneficios ⁽⁶⁾	(58.490)	(47.082)
Dividendos netos a participaciones minoritarias ⁽⁷⁾	(378)	(11.731)
Flujo de Caja Recurrente Apalancado	907.664	831.997

⁽¹⁾ Ver apartado "EBITDA Ajustado" del informe de gestión intermedio consolidado adjunto.

⁽²⁾ Corresponde a i) pagos de cuotas de arrendamiento en el curso ordinario de los negocios (301 millones de euros), y ii) pago de intereses de pasivos por arrendamiento (154 millones de euros). Ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (276 millones de euros de pagos de cuotas de arrendamiento en el curso ordinario del negocio y 172 millones de euros de pagos de intereses sobre pasivos por arrendamiento en junio de 2025).

⁽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 al 30 de junio de 2026). Para junio de 2025, correspondía a los cambios en el activo corriente / pasivo corriente.

⁽⁵⁾ Corresponde al neto de "Pagos de intereses" y "Cobros de intereses" del estado de flujos de efectivo consolidado al 30 de junio de 2026 (371 millones de euros), excluyendo "Pagos de intereses por pasivos por arrendamiento" (154 millones de euros) (ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). Conciliación de intereses de P&G (435 millones de euros de pérdida financiera neta) a intereses en efectivo (216 millones de euros de Pago neto de intereses (sin incluir pagos de intereses sobre pasivos por arrendamiento)) a 30 de junio de 2026: 435 millones de euros de pérdida financiera neta (P&G) – 125 millones de euros de intereses devengados no pagados + 156 millones de euros de intereses devengados en el año anterior pagados en el año actual - 154 millones de euros de pagos de intereses sobre pasivos por arrendamiento (consulte la nota al pie 2) - 96 millones de euros de costes amortizados no monetarios = 216 millones de euros de pago neto de intereses (Efectivo).

⁽⁶⁾ Corresponde al importe de "Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios" del estado de flujos de efectivo consolidado al 30 de junio de 2026, excluyendo 1 millón de euros de impuestos pagados no recurrentes correspondientes al pago provisional de 1/3 de los impuestos

impugnados (incluidos intereses), requerido para acceder al tribunal administrativo de primera instancia en Italia, en el marco del proceso de auditoría de la deducibilidad de los intereses financieros de 2020. En junio de 2025, correspondía 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" 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 inorgánico).

	Miles de Euros	
	30 de junio 2026	30 de junio 2025
Flujo de Caja Recurrente Apalancado	907.664	831.997
Inversión de expansión (o crecimiento orgánico)	(178.200)	(153.832)
Inversión de Expansión en Torres ⁽¹⁾	(114.316)	(85.145)
Inversión de Expansión en Otros Negocios ⁽²⁾	(30.962)	(26.601)
Inversión en Eficiencia ⁽³⁾	(32.922)	(42.086)
Inversión de expansión (programas Build to Suit) y Medidas de Desinversión ⁽⁴⁾	(428.875)	(658.951)
Inversión de expansión (programas Build to Suit)	(428.875)	(658.951)
Desinversiones	—	—
Flujo de caja libre	300.589	19.214
Inversión inorgánica (con efecto en caja)	470.850	869.046
Adquisición de terrenos y derechos de uso a largo plazo ⁽⁵⁾	(68.862)	(72.421)
Inversión en participación de empresas ⁽⁶⁾	(3.278)	(21.221)
Desinversiones ⁽⁷⁾	542.989	962.688
Gastos no recurrentes (con efecto en caja) ⁽⁸⁾	(11.697)	(13.256)
Flujo neto de actividades de financiación ⁽⁹⁾	(207.949)	(358.739)
Otros flujos de caja netos ⁽¹⁰⁾	(202.499)	(138.966)
Incremento neto de efectivo ⁽¹¹⁾	349.294	377.299

⁽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 (3 millones de euros), anticipos de efectivo a propietarios (27 millones de euros) y medidas de eficiencia asociadas con la energía y la conectividad (3 millones de euros). En junio de 2025, incluía, 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⁾ Programas de construcción a medida ("Build-to-Suit") comprometidos e iniciativas adicionales (consistentes 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 ingresos de efectivo por la venta de activos (o acciones) debido a decisiones de organismos antimonopolio.

⁽⁵⁾ 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⁾ Inversión en participaciones de empresas.

⁽⁷⁾ Desinversión en participaciones de empresas.

El importe resultante de la nota al pie (3) en la sección "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión adjunto + las notas al pie (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7), en adelante el "Total inversiones" (185 millones de euros), corresponde a "Inversión Total" (185 millones de euros, ver apartado "Inversiones" del informe de gestión intermedio consolidado adjunto correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2026).

La Inversión Total (185 millones de euros) también corresponde al "Flujo de efectivo neto total de las actividades de inversión" (313 millones de euros, ver el apartado correspondiente en el estado de flujos de efectivo consolidado adjunto al 30 de junio de 2026), más i) los "Anticipos de efectivo a propietarios" (27 millones de euros) y ii) los "Derechos de uso a largo plazo de terrenos" (6 millones de euros) menos iii) Otros ascendiendo a 161 millones de euros, que incluye, principalmente, efectos de tiempo relacionados con compras de activos.

⁽⁸⁾ Corresponde principalmente a costes e impuestos relacionados con las adquisiciones y desinversiones (12 millones de euros en 2026 y 13 millones de euros en junio de 2025).

⁽⁹⁾ Corresponde al "Flujo neto de efectivo neto de actividades de financiación" (549 millones de euros), según el estado de flujos de efectivo consolidado adjunto, menos i) los pagos por cuotas de arrendamiento en el curso ordinario del negocio (301 millones de euros), ii) los "Anticipos en efectivo a propietarios" (27 millones de euros), iii) los "Derechos de uso a largo plazo de terrenos" (6 millones de euros) y (iv) diferencias de cambio (12 millones de euros), más (i) la contribución de accionistas minoritarios (5 millones de euros).

Para 2025, correspondía 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"). Incluía pagos no ordinarios por arrendamientos y pagos anticipados a corto plazo.

⁽¹⁰⁾ Corresponde principalmente al (i) efecto temporal vinculado a proveedores de activos (166 millones de euros), (ii) pagos relacionados con obligaciones de beneficios a empleados (31 millones de euros, correspondientes a 12 millones de euros de pagos al tesoro relacionados con planes de reorganización antiguos (ver Nota 16.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) y 19 millones de euros de pagos vinculados a la remuneración variable de empleados) y (iii) otros, por importe de 10 millones de euros, parcialmente compensados por otro impacto, que corresponde principalmente a (iv) la contribución de accionistas minoritarios (5 millones de euros, ver la sección relevante en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto).

Para 2025, correspondía principalmente a (i) efecto temporal vinculado a proveedores de activos (98 millones de euros), (ii) pagos relacionados con obligaciones de beneficios a empleados (52 millones de euros, correspondientes a 35 millones de euros de pagos al tesoro relacionados con planes de reorganización antiguos (ver Nota 16.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) y 17 millones de euros de pagos vinculados a la remuneración variable de empleados, (iii) el pago anticipado del Impuesto de Sociedades español relativo a la enajenación de la participación en Irlanda (10M€ millones de euros), (iv) el pago de las sanciones impuestas por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (16 millones de euros) y parcialmente compensados por otros impactos, que corresponden principalmente a (v) la contribución de accionistas minoritarios (40 millones de euros, ver la sección relevante en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto).

⁽¹¹⁾ "(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 2026), excluyendo el efectivo y otros activos líquidos equivalentes de Activos no corrientes mantenidos para la venta de 2025 (3 millones de euros).

Ingresos

Los ingresos operativos para el periodo terminado el 30 de junio de 2026, por país y tipo de servicio, se puede desglosar de la siguiente manera: España representa 313 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 107 millones de euros – 107 millones de euros en colocaciones, 0 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 22 millones de euros, iv) Radiodifusión 118 millones de euros y v) Ingresos de refacturación de costes 22 millones de euros); Italia representa 443 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 335 millones de euros – 326 millones de euros en colocaciones y 9 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 22 millones de euros e iii) Ingresos de refacturación de costes 87 millones de euros); Francia representa 465 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 393 millones de euros – 363 millones de euros en colocaciones y 30 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 3 millones de euros, iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 51 millones de euros y iv) Ingresos de refacturación de costes 18 millones de euros); Reino Unido representa 340 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 315 millones de euros – 273 millones de euros en colocaciones y 41 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 3 millones de euros y iii) Ingresos de refacturación de costes 23 millones de euros); Polonia representa 315 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 183 millones de euros – 174 millones de euros en colocaciones y 9 millones de euros en Servicios de Ingeniería –, ii) DAS, Small Cells y otros servicios de Red 51 millones de euros, iii) Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación 34 millones de euros y iv) Ingresos de refacturación de costes 47 millones de euros); y el resto de Europa representa 332 millones de euros (de los cuales i) los emplazamientos representan 291 millones de euros – 277 millones de euros en colocaciones, 13 millones de euros en Servicios de Ingeniería, siendo los mayores contribuyentes i) Suiza con 91 millones de euros y Portugal con 88 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 14 millones de euros e v) Ingresos de refacturación de costes 21 millones de euros).

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 totales para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 han sido de 2.209 millones de euros, lo que representa un aumento del 3% en comparación con el mismo periodo de 2025. 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 aumentado en un 3,6% hasta 1.623 millones de euros.

El segmento de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones es el mayor del Grupo en términos de facturación, a través del cual ofrece una amplia gama de servicios integrados de infraestructuras pasivas de red que permiten el acceso a la infraestructura de telecomunicaciones del Grupo —que abarca desde áreas urbanas densas hasta zonas rurales en Europa— por parte de MNO, otros operadores inalámbricos de telecomunicaciones y operadores de banda ancha, entre otros, permitiendo a estos operadores ofrecer sus propios servicios a sus clientes mediante equipos activos de macro-celdas.

Los ingresos del segmento de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones incluyen: (i) la cuota base anual de clientes de telecomunicaciones (tanto ancla como secundarios); (ii) mecanismos de actualización de precios vinculados al IPC/RPI o a la inflación, así como incrementos fijos —normalmente utilizados para actualizar la cuota base anual—; y (iii) nuevas cobunicaciones y los ingresos asociados (que incluyen nuevas cobunicaciones de terceros, así como otras iniciativas como proyectos especiales de conectividad, cambios en la configuración de los emplazamientos como consecuencia del despliegue de 5G, y Servicios de Ingeniería, que comprenden trabajos y estudios tales como servicios de adaptación, ingeniería y diseño a solicitud de sus clientes, los cuales representan una fuente de ingresos y una obligación de desempeño independiente, y como resultado de los cuales el número de inquilinos puede incrementarse).

El Grupo proporciona a sus clientes, a través de la línea de negocio de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, servicios relacionados con la cobertura y acceso a las infraestructuras de telecomunicaciones o radiodifusión del Grupo, permitiendo a los MNO cobucar sus equipos en dichas infraestructuras y ofreciendo servicios adicionales que permiten a los operadores racionalizar sus redes y optimizar costes, mediante el desmantelamiento de infraestructuras duplicadas (decommissioning) y la construcción de nuevas infraestructuras (Build-to-Suit) en emplazamientos estratégicos que pueden dar servicio a uno o varios MNO. Estos servicios tienen como objetivo completar el despliegue de 4G y 5G, reducir las zonas sin cobertura de señal, mejorar la calidad y la capacidad de transmisión y ampliar la red. El Grupo actúa como operador neutral para los MNO y otros operadores de telecomunicaciones, que normalmente requieren acceso completo a la red de infraestructuras para prestar servicios a los clientes finales.

El Grupo actúa como operador multi-infraestructura. Sus clientes son responsables de los equipos activos de comunicaciones individuales alojados en las infraestructuras de telecomunicaciones y radiodifusión del Grupo. Los ingresos se generan principalmente a partir de acuerdos de prestación de servicios con clientes. El Grupo generalmente recibe pagos mensuales o trimestrales de sus clientes, conforme a contratos a largo plazo (que, en el caso de los clientes ancla, tienen vencimientos largos o indefinidos con prórrogas automáticas, salvo cancelación). Los pagos anuales varían considerablemente en función de múltiples factores, incluyendo, entre otros, la ubicación de la infraestructura, el número y tipo de equipos del cliente alojados en la misma, el espacio requerido en el terreno, la proporción de clientes, los equipos instalados y la capacidad restante de la infraestructura. Los principales costes suelen incluir servicios asociados (principalmente fijos, con incrementos anuales de costes), como la energía, los costes de suelo, los impuestos sobre bienes inmuebles, así como las reparaciones y el mantenimiento.

La mayoría de los terrenos y azoteas donde se ubican las infraestructuras del Grupo se operan y gestionan mediante contratos de arrendamiento, subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros. En general, los MNO se encargan del mantenimiento de sus propios equipos bajo su responsabilidad, aunque en algunos casos pueden subcontratar al Grupo el mantenimiento de dichos equipos como un servicio independiente y adicional. En estos casos, los servicios de mantenimiento suelen adjudicarse mediante procesos de licitación a empresas capaces de prestar dichos servicios, tales como proveedores de equipos, empresas de mantenimiento e instalación y otras compañías con capacidad suficiente para su prestación, incluido el propio Grupo.

Asimismo, los nuevos requisitos tecnológicos previsibles vinculados al 5G, junto con otros servicios ordinarios de mantenimiento como las inversiones en infraestructuras, equipamiento 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 lleva a cabo determinados “Servicios de Ingeniería”, que corresponden a trabajos y estudios tales como servicios de adaptación, ingeniería y diseño, a solicitud de sus clientes, que representan una fuente de ingresos y una obligación de desempeño independientes. Estos servicios son necesarios para apoyar las mejoras y adaptaciones de las infraestructuras pasivas con el fin de permitir nuevas co-ubicaciones (co-tenancies) en dichas infraestructuras. Los costes incurridos en relación con estos servicios, que representan un porcentaje de los ingresos de “Servicios de Ingeniería” y se clasifican como inversiones en capital (capex), pueden ser costes internos o subcontratados a terceros, y los ingresos asociados a estos servicios se reconocen generalmente a medida que se incurre en el gasto de capital.

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 2026 ha sido de 102 millones de euros (108 millones de euros durante el mismo periodo en 2025). El importe total de los gastos de capital incurridos relacionados con los servicios de ingeniería durante el primer semestre de 2026 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 estima que es el principal operador neutral de infraestructuras de telecomunicaciones y radiodifusión en Europa en términos de número de infraestructuras de torres al 30 de junio de 2026. En consecuencia, la base de clientes del Grupo incluye a los principales MNO en España, Italia, Países Bajos, Reino Unido, Francia, Suiza, Portugal, Polonia, Dinamarca y Suecia, y mantiene relaciones estrechas, duraderas y sólidas con algunos de los mayores MNO europeos.

Los MNO requieren los servicios del Grupo principalmente para aumentar la cobertura de sus redes, optimizar sus costes operativos, reducir sus inversiones de capital y evitar dificultades en la coubicación de sus redes entre distintos MNO.

El Grupo cuenta con acuerdos marco de servicios ("MSA") y contratos marco de arrendamiento ("MLA") con los principales MNO, incluyendo Telefónica, Vodafone, Wind Tre, KPN, Bouygues Telecom, Sunrise, Iliad, Salt, MasOrange (resultado de la fusión del Grupo MásMóvil y Orange España), MEO, MBNL, EE y BT, NOS, CK Hutchison, Play, Odido, SFR y Polkomtel. Dichos acuerdos constituyen marcos contractuales que establecen las condiciones que rigen la relación contractual relativa a las infraestructuras del Grupo con dichos MNO durante la vigencia del MSA o MLA. En particular, los MSA y MLA especifican los servicios que presta el Grupo y las condiciones económicas del acuerdo. En el caso de MNO de menor tamaño, el Grupo puede suscribir acuerdos individuales negociados ad hoc para cada caso concreto en lugar de MSAs o MLAs.

En general, los contratos de servicios del Grupo para servicios de coubicación con clientes ancla tienen una duración inicial no cancelable de entre 10 y 20 años, con múltiples periodos de renovación (que, en el caso de clientes ancla, pueden tener vencimientos largos o indefinidos con prórrogas automáticas, salvo cancelación), y pagos que normalmente se revisan en función de un índice de inflación como el índice de precios al consumo ("IPC") o mediante incrementos fijos. Históricamente, los contratos con clientes del Grupo han presentado una elevada tasa de renovación. En este sentido, el Grupo ha experimentado una alta tasa de renovación de sus MSAs y MLAs con clientes MNO durante los últimos 10 años. Los contratos vigentes pueden estar sujetos a modificaciones en cuanto a las tarifas aplicables en el momento de la renovación, dentro de un rango predefinido respecto a la última tarifa anual (que refleja la inflación acumulada durante todo el periodo inicial).

En la mayoría de los casos, los contratos de servicios con clientes no pueden rescindirse antes de su vencimiento, salvo en circunstancias extraordinarias, como la pérdida de una licencia o el incumplimiento por parte del Grupo. En general, cada contrato renovable se prorroga automáticamente al término de su vigencia, salvo que el cliente notifique previamente su intención de no renovarlo. El Grupo considera que sus clientes tienden a renovar sus acuerdos de servicios debido a la calidad de los servicios prestados, así como a la inexistencia o limitada disponibilidad de infraestructuras alternativas adecuadas y al elevado coste que podría suponer reubicar una infraestructura dentro de sus redes, lo que además podría afectar negativamente a la calidad de las mismas. La mayoría de los contratos con clientes ancla del Grupo solo pueden renovarse en su totalidad y no parcialmente (cláusula de "todo o nada"), y ninguno de ellos ha sido renegociado a la fecha del presente documento.

Los ingresos operativos provenientes de la línea de negocio de DAS, Small Cells y otros servicios de Red han ascendido a 128 millones de euros, lo cual representa un incremento del 1,2% en comparación con el mismo periodo en 2025.

A través de esta línea de negocio, el Grupo proporciona la infraestructura necesaria para mejorar la cobertura y la capacidad móvil en escenarios complejos en los que las macro-celdas no ofrecen el rendimiento esperado. Mediante el despliegue de redes DAS y Small Cells, la cobertura y la capacidad pueden mejorarse significativamente, complementando así las infraestructuras de la línea de negocio de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones. Algunos de estos escenarios complejos incluyen áreas urbanas de alta densidad o cobertura en interiores en estadios, túneles u hospitales.

El Grupo cuenta con una amplia experiencia en soluciones de redes DAS y Small Cells. Al 30 de junio de 2026, el Grupo había desplegado aproximadamente 16.624 nodos de antenas con DAS y Small Cells, en ubicaciones como estadios, rascacielos, centros comerciales, zonas exteriores densas en centros urbanos, aeropuertos, líneas de metro y estaciones ferroviarias. DAS es una red de antenas distribuidas espacialmente conectadas a una fuente común, lo que permite proporcionar servicio inalámbrico dentro de un área geográfica específica. El sistema es compatible con una amplia variedad de tecnologías y frecuencias, incluyendo 2G, 3G, 4G y 5G. El Grupo actúa como un verdadero proveedor neutral (neutral host), en colaboración con los MNO, con el fin de ofrecer la solución óptima ante 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 infraestructuras, diseño, instalación, puesta en marcha, operación y mantenimiento (O&M), supervisión y garantía de calidad del servicio. Además, el Grupo opera equipos activos de la red en relación con los nodos de antenas DAS que gestiona.

Adicionalmente, a través de esta línea de negocio, el Grupo también presta los siguientes servicios:

- RAN-as-a-Service: consiste en la emisión y transmisión de servicios activos sobre la capa pasiva de la línea de negocio de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones en Polonia;
- Servicios PPDR: consisten en la prestación de servicios que implican la gestión de infraestructuras activas para administraciones públicas, incluidos servicios de emergencia y seguridad, mediante redes críticas TETRA y 4G/LTE. En particular, el Grupo opera siete redes TETRA regionales y dos municipales en España, que son esenciales para las necesidades de comunicación de gobiernos regionales y ayuntamientos, así como un sistema altamente fiable de Socorro y Seguridad Marítima Global (GMDSS) para el Servicio de Salvamento Marítimo, que proporciona servicios de comunicación a buques en situaciones de emergencia en las zonas costeras de España. El Grupo también opera el Sistema de Identificación Automática (AIS) para la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima;
- O&M (Operación y Mantenimiento): mediante el cual el Grupo gestiona y opera infraestructuras (en lugar de externalizar estos servicios a terceros) y presta servicios de mantenimiento tanto de equipos como de infraestructuras a sus clientes (excepto los clientes de radiodifusión, atendidos por la línea Radiodifusión);
- Otros servicios: incluidos, entre otros, la provisión de redes de comunicaciones para smart cities y soluciones específicas para la gestión eficiente de recursos y servicios urbanos, así como servicios IoT.

Todos estos servicios conforman una línea de negocio especializada que genera flujos de caja relativamente estables, con potencial de crecimiento adicional, impulsado principalmente por la tendencia de densificación de las redes, que seguirá requiriendo despliegues de DAS y Small Cells. En relación con los servicios de RAN-as-a-Service, el Grupo prevé consolidar inicialmente este negocio en Polonia antes de considerar una mayor expansión.

Los ingresos operativos provenientes de la línea de negocio de Fibra, Conectividad y Servicios de Coubicación han ascendido a 109 millones de euros, lo cual representa una disminución del 6,2% en comparación con el mismo periodo en 2025.

El Grupo presta servicios y continúa desarrollando capacidades en el transporte de datos a través de fibra (incluyendo fibra hasta la torre, conectividad, transmisión de *backhaul* y el alojamiento de servicios en infraestructuras de centros de datos de edge computing), 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 materializarse. En este contexto, en 2017 el Grupo adquirió Alticom, una compañía neerlandesa propietaria de una cartera de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones (torres de gran altura) que incluyen centros de datos. Asimismo, en Francia, Cellnex está desarrollando una red de fibra a nivel nacional en colaboración con Bouygues Telecom, que también incluye el desarrollo de centros de datos *edge*.

Adicionalmente, el Grupo utiliza fibra óptica para conectar sus infraestructuras, o las de sus clientes (macro-celdas de Towers, DAS y Small Cells), así como las instalaciones de edge computing, manteniendo una amplia cartera de conexiones de fibra de *backhaul* y *fronthaul* a lo largo de sus activos. En 2018, el Grupo adquirió XOC, una sociedad 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 operadores de telecomunicaciones en España y a empresas (fibra a la empresa - FTTE).

Los servicios de esta línea de negocio también incluyen la conectividad entre distintos nodos de las redes de telecomunicaciones (*backhaul*) de los clientes del Grupo y/o la conectividad con las instalaciones de los clientes (líneas dedicadas empresariales), mediante radioenlaces, fibra o satélite. El Grupo también proporciona líneas dedicadas especializadas a operadores de telecomunicaciones como MNO o operadores de red fija (FNO), administraciones públicas, pequeñas y medianas empresas, así como empresas en zonas rurales de España, permitiendo conectividad de alta velocidad.

Los ingresos operativos provenientes de la línea de negocio de Radiodifusión han ascendido a 133 millones de euros, lo cual representa un incremento del 1% en comparación con el mismo periodo en 2025.

A través de esta línea de negocio, el Grupo presta servicios de radiodifusión en España y Países Bajos. Sus 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 contenidos audiovisuales y servicios de radiodifusión OTT, así como otros servicios. 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 know-how único que ha contribuido al desarrollo de otros servicios dentro de su cartera.

El Grupo clasifica los servicios que presta a sus clientes como operador de redes de radiodifusión en los siguientes tres grupos: (i) Televisión digital, (ii) Radio y (iii) Otros servicios de radiodifusión.

Los clientes del Grupo incluyen todos los operadores nacionales y la mayoría de los regionales y locales de televisión, así como los principales operadores de radio en España. Entre los clientes de TDT destacan Atresmedia, CTTI, Mediaset España, Net TV, Veo TV y RTVE. En Países Bajos destacan VRT, Talpa y NPO.

Los contratos de radiodifusión de TDT no presentan ningún riesgo de volumen; en su lugar, cuentan con precios de MUX estables y visibles, cumplen con la normativa aplicable e incluyen condiciones de indexación atractivas. Las principales características de los contratos de radiodifusión de TDT del Grupo son:

- Contratos a medio plazo con altas tasas de renovación. En cumplimiento de las limitaciones legales, el Grupo suele celebrar contratos con una duración máxima de 5 o 4 años. El Grupo ha experimentado una alta tasa de renovación de este tipo de contratos en el pasado reciente, si bien puede existir presión en precios por parte de los clientes en el momento de la renegociación (como ha ocurrido en el reciente ciclo de renovaciones contractuales al que se ha enfrentado el Grupo).
- Sin riesgo de volumen. Por cada MUX distribuido, el Grupo percibe una “tarifa fija”, siempre que no cambien las condiciones asociadas a las licencias audiovisuales de los canales de televisión.
- Precios estables y visibles. Los precios que el Grupo aplica a sus clientes se negocian entre las partes, si bien el Grupo debe cumplir una serie de requisitos regulatorios. Para fijar sus precios, el Grupo utiliza un método que ha sido plenamente divulgado al regulador de telecomunicaciones y a las autoridades de competencia.
- Indexación al IPC que permite al Grupo cubrir incrementos en los costes operativos cuando el IPC es positivo.

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 2026 ascienden a 44 millones de euros (43 millones de euros en el mismo periodo de 2025), y aproximadamente el 12% de estos adelantos en efectivo cubren un periodo de arrendamiento de 10 años o menos (aproximadamente 7% en el mismo periodo de 2025).

Calificación corporativa

Al 30 de junio de 2026, Cellnex posee una calificación a largo plazo “BBB-” (“Investment Grade”; Grado de Inversión) con perspectiva estable, según la agencia internacional de calificación crediticia Fitch Ratings Ltd, confirmada por un informe emitido el 20 de febrero de 2026, y una calificación a largo plazo “BBB-” (“Investment Grade”; Grado de Inversión) con perspectiva positiva según la agencia internacional de calificación crediticia Standard & Poor’s Financial Services LLC, confirmada por un informe emitido el 31 de julio de 2025.

La obtención de una perspectiva positiva con S&P y el mantenimiento del grado de inversión con ambas agencias señalan la estabilidad de la compañía, su gestión financiera prudente y su compromiso de cumplir con 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 de Cellnex y su ventaja competitiva en la industria de las telecomunicaciones.

1.4. Principales riesgos e incertidumbres

El Grupo Cellnex ha implementado un modelo de gestión de riesgos, aprobado y supervisado por la Comisión de Auditoría y Gestión de Riesgos, aplicable a todas las unidades de negocio y corporativas en todos los países donde opera. Este modelo tiene como objetivo garantizar eficazmente el cumplimiento de los objetivos del Grupo.

Los principales riesgos para el cumplimiento de los objetivos del Grupo son los siguientes:

Riesgos estratégicos	I)	Riesgos relacionados con el entorno donde opera el Grupo y riesgos derivados de la naturaleza específica de sus negocios.
	II)	Riesgos de aumento de la competencia.
	III)	La condición del Grupo como operador con "poder significativo de mercado" ("PSM") en el mercado de televisión digital terrestre ("TDT") en España le impone ciertas obligaciones perjudiciales en comparación con sus competidores.
	IV)	Las tendencias de la industria y los desarrollos tecnológicos pueden requerir que el Grupo continúe invirtiendo en negocios adyacentes a las torres de telecomunicaciones, como fibra, "edge computing" y "small cells".
	V)	El espectro es un recurso escaso y depende en gran medida de decisiones políticas. Es posible que el acceso no esté asegurado en el futuro, lo que impediría al Grupo prestar una gran parte de sus servicios según sus planes.
	VI)	Riesgo relacionado con que una parte sustancial de los ingresos del Grupo provenga de un número reducido de clientes.
	VII)	Riesgo de compartir infraestructura.
	VIII)	Riesgo de no ejecución de todo el perímetro comprometido.
	IX)	La expansión o desarrollo de los negocios del Grupo, a través de adquisiciones u otras oportunidades de crecimiento, implica 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 relacionado con la falta de control de determinadas filiales.
	XII)	Riesgos relacionados con la ejecución de la asignación de capital de Cellnex.
	XIII)	Riesgos regulatorios y otros riesgos similares.
	XIV)	Litigio.
	XV)	Riesgo relacionado con que los intereses de los accionistas significativos de la Sociedad Dominante difieran de los del Grupo.
Riesgos operacionales	XVI)	Riesgos relacionados con la industria y el negocio en el que opera el Grupo.
	XVII)	Riesgos asociados a la tecnología.
	XVIII)	Riesgo de no desarrollar la estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático.
	XIX)	Riesgos relacionados con el mantenimiento de los derechos sobre los terrenos donde se ubican las infraestructuras del Grupo.
	XX)	Las dificultades para atraer y retener personal altamente cualificado podrían afectar negativamente la capacidad del Grupo para operar su negocio.
	XXI)	El Grupo depende de terceros para equipos y servicios clave, y la falta de mantenimiento adecuado de estos activos podría afectar negativamente la calidad de sus servicios.
Riesgos financieros	XXII)	Riesgo de información financiera.
	XXIII)	Ingresos contratados esperados (backlog).
	XXIV)	Riesgo de tipo de cambio.
	XXV)	Riesgo de tipo de interés.
	XXVI)	Riesgo de crédito.
	XXVII)	Riesgo de liquidez.
	XXVIII)	Riesgo de inflación.
	XXIX)	Riesgo relacionado con el endeudamiento del Grupo.
Riesgos de cumplimiento legal	XXX)	La capacidad del Grupo para distribuir dividendos depende de diversas circunstancias y factores.
	XXXI)	Riesgos de fraude y cumplimiento.
	XXXII)	Riesgo asociado a los acuerdos significativos firmados por el Grupo que podrían verse modificados debido a cláusulas de cambio de control.

Riesgos estratégicos

I) Riesgos relacionados con el entorno en el que opera el Grupo y riesgos derivados de la naturaleza específica de sus negocios

El negocio del Grupo incluye la prestación de servicios a través de sus cuatro segmentos: (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 dichos servicios, algunos de los cuales escapan al control del Grupo (como, por ejemplo, los derivados del entorno geopolítico y las condiciones macroeconómicas), podría tener un impacto negativo significativo en su negocio, perspectivas, resultados operativos, situación financiera y flujos de caja.

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

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

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

La voluntad de los clientes del Grupo de utilizar las infraestructuras de comunicaciones del Grupo, contratar sus servicios o renovar o ampliar los contratos existentes en sus infraestructuras de comunicaciones en los mismos términos, puede verse afectada por numerosos factores (algunos de los cuales están fuera del control del Grupo), incluidos, entre otros:

- aumento de las iniciativas de uso compartido entre MNO (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 MNO;
- fusiones o adquisiciones entre clientes del Grupo, como operadores de redes móviles (MNO);
- crecimiento orgánico potencial reducido debido a un mayor número de competidores en cada mercado, ya que que muchos operadores de redes móviles ya han contratado los planes de implementación con sus propias empresas de torres (o asociadas), como Totem, Vantage, DFMG o Inwit (consulte "ii. Riesgo de aumento de la competencia");
- la capacidad y la voluntad de los operadores de redes móviles de mantener o aumentar los gastos de capital en infraestructura de red;
- la situación financiera de los clientes del Grupo, incluida la disponibilidad o el coste del capital;
- concesión de licencias gubernamentales de espectro o restricciones o revocaciones de licencias de espectro;
- cambios en la normativa sobre emisiones electromagnéticas;
- cambios en la demanda de servicios de televisión y radio y en los hábitos de consumo (canales, etc.) de los consumidores finales, incluido el nivel de consumo de contenidos multimedia;
- aumentos significativos en la tasa de pérdida de clientes en cuanto al número de PoPs o ratio de clientes, (entre otros, debido al aumento del número de towercos (ver Riesgo ii) algunos clientes pueden retirar sus equipos de las torres del Grupo), o disminuciones en la demanda general de espacio y servicios de difusión, causadas, entre

otros, por la adopción de nuevos patrones digitales por parte de los clientes y la obsolescencia de los productos y servicios prestados por las empresas del Grupo;

- una disminución en la demanda de los consumidores de servicios de telecomunicaciones y transmisión inalámbrica debido a condiciones económicas, políticas y de mercado/regulatorias, perturbaciones de los mercados financieros y crediticios u otros factores, incluyendo inflación, zonificación, medio ambiente, salud u otras regulaciones gubernamentales existentes o cambios en la aplicación y cumplimiento de las mismas, 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 de comunicación, y en especial, de la televisión, internet y la radio;
- cambios en la conectividad a Internet;
- un aumento en la demanda de redes privadas;
- la evolución de Internet pública;
- 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 capacidad de la infraestructura del Grupo o de los intereses territoriales asociados donde se ubica la infraestructura;
- la ubicación de la infraestructura inalámbrica del Grupo;
- cambios en los modelos de negocio de los clientes del Grupo, o el éxito o el fracaso de los mismos;
- retrasos o cambios en el despliegue de tecnologías inalámbricas de próxima generación o la incapacidad del Grupo para anticipar el desarrollo de nuevas tecnologías inalámbricas;
- avances tecnológicos y desarrollo de tecnologías alternativas que el Grupo no utiliza actualmente, como el desarrollo de servicios de radio y vídeo transmitidos por satélite y fibra óptica y televisión por Internet;
- la existencia de proveedores alternativos de los servicios del Grupo o, alternativamente, la autoprestación de servicios por parte de los clientes del Grupo;
- la voluntad de los clientes actuales o futuros del Grupo de hacer acuerdos contractuales con el Grupo bajo los términos y condiciones actuales; y
- el deseo de los clientes del Grupo de renegociar sus acuerdos con ellos o de modificar negativamente los acuerdos contractuales actuales.
- La falta de un gobierno corporativo adecuado podría generar conflictos de intereses, problemas éticos o violaciones regulatorias que socavarían la confianza de los grupos de interés y, en última instancia, afectarían negativamente la reputación y el desempeño financiero del Grupo, comprometiendo así sus perspectivas a largo plazo.
- El incumplimiento de los requisitos legales en materia de seguridad y salud en el trabajo podría suponer un aumento de los riesgos laborales, tanto por accidentes humanos como por fallos del personal, lo que podría afectar a las operaciones del Grupo y generar consecuencias jurídicas y económicas adversas.
- La aparición de nuevos actores en la cadena de valor, como los operadores independientes de redes de infraestructura (NetCo), representa un riesgo potencial para su competitividad. Un posicionamiento inadecuado frente a estos nuevos actores, sumado a los acuerdos de compartición de infraestructura entre clientes y

operadores del sector de las telecomunicaciones, podría afectar las alianzas estratégicas del Grupo y, en consecuencia, tener un impacto negativo en sus ingresos y perspectivas de crecimiento.

- La inestabilidad política en Europa, incluyendo disturbios callejeros, malestar social o cambios regulatorios abruptos impulsados por decisiones políticas, entre otros, podría provocar fluctuaciones monetarias, interrupciones comerciales y cambios adversos en el entorno empresarial. Dichos eventos podrían afectar negativamente a la población y la actividad económica, afectando en última instancia la estrategia comercial y las operaciones del Grupo en los mercados donde opera.
- Las recesiones económicas, las presiones inflacionarias sostenidas y los períodos prolongados de desaceleración económica podrían reducir significativamente el poder adquisitivo de los clientes y su disposición a invertir en infraestructura de telecomunicaciones, lo que podría limitar el crecimiento de los ingresos y la rentabilidad del Grupo. En estas condiciones macroeconómicas adversas, los clientes podrían verse limitados en su capacidad de inversión, lo que los obligaría a retrasar o reducir sus inversiones de capital, aplazar las actualizaciones de la red o a buscar condiciones de precios más competitivas.
- El Grupo también está expuesto a riesgos reputacionales derivados de la desinformación y la información errónea en el entorno informativo en el que opera. Las campañas deliberadas de desinformación, incluyendo noticias falsas o esfuerzos coordinados de descrédito por parte de grupos activistas, competidores u otras partes interesadas, así como la desinformación involuntaria procedente de publicaciones erróneas en los medios de comunicación, informes de analistas inexactos o declaraciones confusas de la dirección, podrían afectar negativamente la imagen corporativa de la Compañía, la confianza de los grupos de interés y el valor de sus acciones. En el actual entorno digital fragmentado, dicha información puede difundirse rápidamente, superando la capacidad del Grupo para responder eficazmente, lo que podría resultar en la pérdida de confianza de los inversores, un acceso reducido al capital, la pérdida de clientes, el escrutinio regulatorio o la erosión de la confianza de los grupos de interés.
- El Grupo mantiene estrategias de comunicación proactivas, capacidades de monitoreo de medios y protocolos de comunicación de crisis para mitigar estos riesgos, pero no puede eliminar por completo el riesgo de daño a la reputación que surge de la desinformación o información errónea.

Como resultado de estos factores, los clientes del Grupo pueden reducir su necesidad o demanda de sus servicios, lo que podría afectar material y adversamente el grado de utilización de la capacidad de las infraestructuras de comunicaciones del Grupo y sus servicios de desarrollo de redes y conectividad, lo que podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la condición financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

Para reducir su exposición a los riesgos derivados del entorno en el que opera, el Grupo ha implementado un plan selectivo de expansión internacional, diversificación y crecimiento, fomentando la colaboración con las Administraciones Públicas para el desarrollo de infraestructuras. Además, ha seguido implementando un plan de eficiencia para optimizar las inversiones y los gastos operativos.

II) Riesgo de aumento de la competencia

El Grupo podría experimentar en cualquier momento un aumento de la competencia en determinadas áreas de actividad, tanto por parte de competidores consolidados como de nueva creación, por ejemplo, como resultado de la entrada de otros proveedores de infraestructura en el mercado europeo. Telxius cerró en 2021 un acuerdo con American Tower para la venta de su división de torres de telecomunicaciones en Europa. Por lo tanto, American Tower ha incrementado significativamente su presencia en el mercado europeo, convirtiéndose en un actor clave y un fuerte competidor del Grupo. Además, varios fondos de infraestructura adquirieron carteras de torres de Vodafone y DFMG, lo que redujo el mercado potencial del Grupo para su crecimiento tanto orgánico como inorgánico. El sector es competitivo y los clientes tienen acceso a alternativas en servicios de infraestructura de telecomunicaciones y otros servicios de red, mientras que en el sector de la televisión abierta las alternativas son más limitadas. Cuando el Grupo actúa como proveedor de servicios, la competencia en precios podría afectar las tarifas y los ingresos por servicios. Asimismo, la competencia en servicios de infraestructura podría incrementar el coste de adquisición de activos y limitar la capacidad del Grupo para expandir su negocio. Asimismo, es posible que el Grupo no pueda renovar los contratos de servicios existentes ni firmar nuevos. Los precios más altos de los activos, combinados con la presión de precios competitivos sobre los acuerdos de servicios, podrían hacer más difícil para el Grupo lograr los retornos de inversión previstos.

La creciente competencia para obtener crecimiento orgánico de otros clientes y la adquisición de activos o empresas de infraestructura en el contexto de la expansión empresarial del Grupo han encarecido significativamente la adquisición de activos de alta calidad. Además, considerando la naturaleza del negocio del Grupo, con contratos a largo plazo y comisiones fijas normalmente indexadas a la inflación, cada vez más fondos de infraestructura y firmas de capital privado han mostrado interés en este tipo de activos. Algunos competidores son más grandes que el Grupo y pueden contar con mayores recursos financieros, mientras que otros pueden aplicar criterios de inversión con menores requisitos de retorno de la inversión (ROI). Asimismo, Cellnex también se enfrenta o podría enfrentarse en el futuro a la competencia de sus homólogos estadounidenses. Además, algunos clientes del Grupo han creado sus propias empresas de infraestructura, mientras que más operadores de redes móviles (MNO) europeos muestran cada vez más su disposición a establecer sus propios vehículos de infraestructura, lo que podría generar escasez de activos para la venta (generando así inflación en los precios de los activos), combinado con una mayor competitividad en el curso normal de los negocios del Grupo, lo que limita el potencial de crecimiento orgánico.

Además, si el Grupo no puede competir eficazmente con sus competidores o anticipar o responder a las necesidades de los clientes, el Grupo podría perder clientes existentes o potenciales, lo que podría reducir sus márgenes operativos y tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, las condiciones financieras y los flujos de efectivo del Grupo.

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

En 2006, el Grupo fue clasificado como operador con PSM por las autoridades de competencia. Dada su posición dominante en el mercado, la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC, antigua Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones o CMT) le impuso ciertas medidas regulatorias para permitirle operar en el mercado de radiodifusión. Estas, entre otras, establecían que si el Grupo no lograba alcanzar un acuerdo comercial voluntario con un operador, la CNMC dictaría las condiciones comerciales de los acuerdos. La CNMC ha introducido cierta flexibilidad en dichas condiciones tras la última revisión del mercado relevante, concluida el 17 de julio de 2019 con la publicación de la Resolución por la que se aprueba la definición y el análisis del mercado mayorista del servicio de transmisión de radiodifusión televisiva (Mercado 18/2003, notificada a la Comisión Europea y a la Entidad Europea de Reguladores de las Comunicaciones Electrónicas).

Los competidores del Grupo en el mercado, que no se consideran operadores con SMP debido a su baja cuota de mercado y limitada capacidad de cobertura, no están sujetos a estas obligaciones. Asimismo, el Grupo podría verse afectado por futuras restricciones regulatorias o la introducción de nuevas leyes, lo que podría afectar a su actividad. Estas obligaciones, así como las posibles obligaciones adicionales impuestas al Grupo por las autoridades regulatorias frente a sus competidores, podrían afectar significativa y negativamente a su actividad, competitividad, perspectivas, resultados operativos, situación financiera y flujos de caja.

IV) Las tendencias de la industria y los desarrollos tecnológicos pueden requerir que el Grupo continúe invirtiendo en negocios adyacentes a los emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, como fibra, "edge computing" y "small cells"

Los operadores de redes móviles europeos parecen estar evolucionando hacia un modelo de negocio menos basado en infraestructuras, por lo que las tendencias de compartición en el sector de las telecomunicaciones están en auge, especialmente ante la llegada del ciclo tecnológico 5G. En este contexto, Cellnex podría verse en la necesidad de reforzar su oferta de servicios para satisfacer las necesidades de sus clientes, invirtiendo cada vez más en negocios adyacentes a los emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, como RAN como servicio, fibra óptica, edge computing, Small Cells o la adquisición de terrenos.

Si bien los negocios adyacentes mencionados anteriormente pueden gestionarse mediante servicios de colocalización ofrecidos por un proveedor neutral (de forma similar al segmento de negocios actual de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones del Grupo y potencialmente con principios económicos comparables), el Grupo podría enfrentarse a ciertos riesgos adicionales, como (i) riesgo de ejecución al entrar en nuevos negocios; (ii) limitado conocimiento local sobre el potencial comercial de los nuevos despliegues comerciales; (iii) mayores requisitos de financiación, lo que requiere a su vez

mayores capacidades de financiación; (iv) la necesidad de tener una gran escala para convertirse en un actor relevante en estos negocios dada la competencia global y local; (v) mayor riesgo de sobreconstrucción de capacidad que afecte al equilibrio de precios en el mercado; (vi) cumplimiento de las nuevas regulaciones; (vii) riesgo de sobrepago, dadas las altas valoraciones actuales debido a la creciente demanda de los inversores; y (viii) mayor competencia contra actores con mejores capacidades operativas, entre otros. Cabe señalar que el Grupo está evaluando oportunidades para expandir su RAN como Servicio en Polonia, lo que podría generar complejidad adicional, riesgos de ejecución y mayores necesidades de financiación.

El Grupo cree que tiene los conocimientos técnicos para respaldar las necesidades a largo plazo de sus clientes y ha estado invirtiendo gradualmente en negocios de clases de activos adyacentes para ganar experiencia y mitigar posibles riesgos futuros; sin embargo, no superar dichos riesgos podría tener un efecto adverso material en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la condición financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

V) El espectro es un recurso escaso y depende en gran medida de decisiones políticas. Es posible que el acceso no esté asegurado en el futuro, lo que impediría al Grupo prestar una gran parte de sus servicios según sus planes

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 sumamente complejo, costoso y lento.

El Grupo depende de la asignación de espectro para los servicios inalámbricos que presta, ya sea en el segmento de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones (4G, 5G, etc.), el segmento de Radiodifusión (TV y radio) o en otros segmentos (Small Cells, Protección Pública y Socorro en Desastres, IoT o radioenlaces). El Grupo no puede garantizar que el espectro necesario para la correcta prestación de sus servicios o el que necesitan sus clientes esté disponible en el futuro, y cualquier cambio en la asignación de espectro podría tener un impacto negativo significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo.

Las licencias y los derechos de uso de frecuencia asignados que el Grupo y sus clientes utilizan para servicios como la conectividad tienen un vencimiento definido. El Grupo y sus clientes podrían no poder renovar u obtener las licencias y los derechos de uso de frecuencia necesarios para su negocio al vencimiento de sus plazos, o podrían verse obligados a realizar inversiones significativas para mantener sus licencias. Cualquiera de estas situaciones podría tener un impacto negativo significativo en su negocio, sus perspectivas, sus resultados operativos, su situación financiera y sus flujos de caja.

Centrado en el segmento de radiodifusión, el Grupo posee las infraestructuras y equipos que las emisoras utilizan para comprimir y distribuir sus señales en España y los Países Bajos. Es probable que la evolución de los estándares tecnológicos, los formatos, las tecnologías de codificación y los hábitos de consumo influya en la futura demanda de espectro para los servicios de radiodifusión.

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

Tras la normativa de la UE en esta materia, el gobierno español 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 inferior a 700 megahercios («MHz») se seguirá utilizando para la radiodifusión de la TDT hasta, al menos, 2030. No obstante, dado que la asignación del espectro la decide el gobierno español, el Grupo depende en gran medida de decisiones políticas para el futuro de su negocio de radiodifusión de la TDT, decisiones que escapan a su control.

En el caso de que el número de MUX disponibles para TDT se redujera aún más, los clientes del Grupo podrían perder parte de su espectro multiplex de TDT actualmente licenciado.

Finalmente, el Grupo considera que cualquier retraso en la implantación de la tecnología 5G en los Estados miembros de la Unión Europea («Estados miembros» y la «UE», respectivamente) probablemente sea temporal, en lugar de duradero, considerando la importancia sistémica del acceso universal a la banda ancha. Sin embargo, la implantación de la tecnología 5G también podría verse afectada negativamente por la creciente preocupación, alimentada en parte por fuentes poco

fiabiles difundidas a través de redes sociales y otros medios, de que las ondas de radio de la tecnología 5G podrían suponer riesgos para la salud, lo que podría afectar significativamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo.

Para anticiparse a los órganos de gobierno e interactuar proactivamente con ellos en 2024, Cellnex nombró un Director de Asuntos Regulatorios y de la UE, quien reporta directamente al CEO y se incorpora al Comité Ejecutivo del Grupo. Esta nueva función, que también implica el establecimiento de una oficina de Cellnex en Bruselas, ayudará a Cellnex a responder de forma proactiva y competente al cambiante marco regulatorio europeo en los países donde opera.

Para mitigar el impacto de este riesgo, la compañía mantiene una postura proactiva y mantiene reuniones frecuentes con los distintos gobiernos y reguladores para transmitirles la importancia de una buena gestión y una correcta asignación del espectro a nuestros clientes, con el fin de garantizar la calidad en la prestación de los servicios de telecomunicaciones. Este enfoque proactivo, junto con las actividades de cabildeo, contribuye a mitigar los posibles impactos de dicho riesgo.

VI) Riesgo relacionado con que una parte sustancial de los ingresos del Grupo provenga de un número reducido de clientes

En el segmento de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, los principales clientes del Grupo son operadores de telecomunicaciones (principalmente MNO); en el segmento de Broadcast, sus principales clientes son emisoras de medios (canales de televisión y emisoras de radio); y en los demás 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 o local; (ii) organizaciones de seguridad y respuesta a emergencias; (iii) empresas del sector de servicios públicos; y (iv) ciertos operadores de telecomunicaciones. El proceso de consolidación en curso en los sectores de telecomunicaciones y radiodifusión podría resultar en una disminución del número de MNO u operadores de medios de comunicación en el futuro, lo que podría tener un impacto negativo en los principales segmentos del Grupo.

La dependencia del Grupo de un grupo reducido de clientes podría afectar negativamente el desarrollo de su negocio. Por lo tanto, la pérdida de uno o más de los principales clientes del Grupo, como resultado, entre otros, de una fusión, quiebra, insolvencia, compartición de redes, pérdida de licencias, roaming, desarrollo conjunto, acuerdos de reventa o rescisión anticipada de contratos, podría tener un efecto negativo significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo.

El Grupo no puede garantizar que los contratos con sus principales clientes no se rescindan (incluidos los acuerdos contractuales para transferir o construir activos en virtud de los acuerdos de adquisición, los compromisos de compra y los programas de construcción a medida del Grupo), ni que estos clientes renueven sus contratos con el Grupo en los mismos términos o en absoluto, incluso debido a desacuerdos sobre ciertos términos o asuntos, o por cualquier otra razón. Cualquiera de las situaciones anteriores podría tener un efecto adverso significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo. Además, el Grupo está expuesto a constantes procesos de renegociación y renovación de sus contratos con sus clientes (especialmente los relacionados con los segmentos de DAS, Small Cells y otros servicios de red, Fibra, Conectividad y servicios de Coubicación, y Radiodifusión), lo que podría resultar en modificaciones adversas de los acuerdos contractuales actuales, lo que a su vez podría afectar el valor total de sus contratos. Durante los últimos años, el Grupo completó un ciclo general de renovación de contratos en el segmento de Broadcast que ha llevado a una revisión a la baja de los precios pagados por los clientes del Grupo y a 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 suelen tener plazos más cortos que los contratos en el segmento de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, por lo que deben renovarse con mayor frecuencia. Además, ciertos contratos de servicios pueden ser cancelados por el cliente en determinadas circunstancias con poca antelación y sin penalización. La rescisión de los contratos con clientes importantes puede afectar significativa y negativamente el negocio, las perspectivas, los resultados operativos, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo.

Además, los vencimientos de los contratos de arrendamiento, subarrendamiento y otros tipos de contratos con terceros para la operación y gestión de terrenos y azoteas donde se ubican las infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo suelen ser más cortos que los de los contratos que el Grupo ha suscrito con sus clientes para la prestación de servicios en dichas infraestructuras. En consecuencia, existe un desfase en los vencimientos de ambas relaciones contractuales, lo que

podría impedir que el Grupo preste satisfactoriamente los servicios acordados a sus clientes, ya que podría no tener acceso a los recursos primarios esenciales para ejecutar dichas obligaciones contractuales. Los derechos inmobiliarios del Grupo relacionados con sus infraestructuras consisten principalmente en participaciones de propiedad, derechos de cánones, servidumbres, licencias y derechos de paso. La pérdida de estos derechos en una infraestructura en particular podría afectar la capacidad del Grupo para operar dichas infraestructuras y generar ingresos. Los propietarios de terrenos podrían decidir no renovar o modificar negativamente los términos de los contratos de arrendamiento de terrenos con la empresa correspondiente del Grupo, o podrían perder sus derechos sobre los terrenos que poseen, o podrían transferir sus derechos a terceros. Además, algunos arrendadores pueden obligar a Cellnex a abandonar las torres y buscar un nuevo terreno. Asimismo, las entidades que agrupan terrenos, que tienden a intermediar los precios de arrendamiento de terrenos mediante la adquisición de grandes carteras de contratos de suelo, podrían incrementar el precio de los contratos de arrendamiento de terrenos del Grupo, lo que podría tener un efecto adverso significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo. Asimismo, las filiales del Grupo podrían verse envueltas en futuras disputas con sus arrendadores, lo que podría interferir con la operación del Grupo en un emplazamiento determinado u obligarlo a construir nuevos emplazamientos para seguir prestando servicios a sus clientes. La incapacidad del Grupo para negociar renovaciones de alquileres en condiciones atractivas o para proteger sus derechos sobre los terrenos donde se ubican sus infraestructuras podría resultar en un aumento de los costes e interferir con la capacidad del Grupo para operar las infraestructuras y generar ingresos. Cualquier daño o destrucción de la infraestructura del Grupo debido a eventos imprevistos, incluidos desastres naturales, podría afectar la capacidad del Grupo para llevar a cabo su actividad. Además, si la interrupción del servicio no se considera debida a un evento de fuerza mayor imprevisible, el Grupo podría ser considerado responsable del incumplimiento de sus obligaciones en virtud de sus contratos de transmisión, lo que podría resultar en penalizaciones por crédito de servicio o la suspensión de las tarifas normales y los cargos anuales. Si el Grupo no puede prestar servicios a sus clientes, podría sufrir una pérdida de clientes, lo que a su vez tendría un efecto adverso significativo en su negocio, perspectivas, resultados operativos, situación financiera y flujos de caja.

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, lo que podría tener un efecto material adverso en el negocio, perspectivas y resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de caja del Grupo. Cellnex consensúa con sus principales clientes la compra de energía con el fin de mitigar este posible impacto adverso sobre el Grupo. El objetivo es protegerse ante los costes de energía y su oscilación mediante la transferencia de estos costes a sus clientes, a través de pass-through, pero en ningún caso Cellnex pretende actuar como una comercializadora aplicando márgenes de beneficio. Cellnex podría verse expuesto a sanciones si se considera que participa en una operación de reventa de energía.

Además, posibles cortes de energía, especialmente en el contexto de los conflictos militares entre Rusia y Ucrania o en Oriente Medio (incluidos el conflicto militar que involucra a Irán), y la interrupción de las cadenas de suministro, pueden afectar la relación del Grupo con sus clientes, especialmente en aquellos negocios en los que 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 sus operaciones, el Grupo experimenta disputas con sus clientes, generalmente relacionadas con la interpretación de los términos de sus acuerdos comerciales. Es posible que dichas disputas resulten en la rescisión de los contratos del Grupo con sus clientes o en una modificación sustancial de los términos de dichos acuerdos, lo que 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. Si el Grupo se ve obligado a resolver cualquiera de estas disputas mediante litigio, su relación con el cliente en cuestión podría rescindirse o verse perjudicada, lo que podría resultar en una disminución de los ingresos o un aumento de los costos, lo que resultaría en un efecto adverso significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

Además, en relación con los Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, el Grupo se diferencia actualmente de sus competidores por su posición neutral en el mercado. La pérdida o debilitamiento de dicha posición neutral como resultado de que un cliente se convierta en accionista de referencia o de control de la Sociedad Dominante podría conllevar la rescisión de contratos o la pérdida de clientes y, por consiguiente, un efecto negativo significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados operativos, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo.

VII) Riesgo de compartir infraestructura

Si bien el Grupo considera que el modelo de operador neutral presenta ciertas ventajas y existe una creciente tendencia a externalizar la provisión de infraestructura de comunicaciones inalámbricas, la amplia compartición de infraestructura de emplazamientos, la itinerancia o los acuerdos de reventa entre proveedores de servicios inalámbricos como alternativa al uso de los servicios del Grupo podrían ralentizar la firma de nuevos contratos de servicio. Además, si los operadores móviles utilizan equipos compartidos (activos o pasivos) en lugar de implementar nuevos equipos, esto podría resultar en el desmantelamiento de equipos en ciertas infraestructuras existentes debido a que partes de las redes de los clientes podrían volverse redundantes.

Cualquier posible fusión, integración o consolidación de los clientes del Grupo probablemente resultaría en redes duplicadas o superpuestas, lo que podría resultar en la rescisión o no renovación de los contratos de los clientes (por ejemplo, cuando son coclientes en una infraestructura) y en la pérdida de oportunidades comerciales, resultando en un menor número de clientes potenciales para el Grupo. Asimismo, la Sentencia del Tribunal General (Sala Primera, Composición Ampliada) emitida el 28 de mayo de 2020 que anuló la Decisión C(2016) 2796 de la Comisión de 11 de mayo de 2016, declarando incompatible con el mercado interior la concentración resultante de la adquisición de Telefónica Europe Plc por Hutchison 3G UK Investments Ltd. podría aumentar el interés de los clientes del Grupo por fusionarse, lo que también podría resultar en la pérdida de oportunidades comerciales para el Grupo. Además, la consolidación de clientes puede resultar en una reducción en sus futuras inversiones de capital totales debido a que sus planes de expansión pueden ser similares. Como resultado de lo anterior, la consolidación de los MNO o de los radiodifusores podría disminuir la demanda de la infraestructura inalámbrica del Grupo, lo que a su vez podría tener un efecto adverso material en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la condición financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

VIII) Riesgo de no ejecución de todo el perímetro comprometido

Los acuerdos marco para la prestación de servicios con clientes ancla pueden incluir cláusulas por las cuales las partes acuerdan ejecutar adquisiciones adicionales o la construcción de infraestructuras durante un período definido o la adquisición o construcción de un número máximo de infraestructuras. Dichos acuerdos pueden o no implementarse, ya sea en su totalidad o en parte, debido a una posible integración o consolidación de los clientes del Grupo. Además, los clientes podrían decidir no continuar con dichos acuerdos debido a un cambio en su estrategia comercial. Además, dichos acuerdos con clientes ancla pueden incluir el derecho unilateral de desestimar un porcentaje bajo de un solo dígito del total de emplazamientos (cláusula de tasa de respiración) por año. Si alguna de estas circunstancias ocurriera, no hay garantía de que el Grupo pueda tener suficiente protección contractual para ser compensado por dichos cambios, lo que a su vez podría tener un efecto adverso sustancial para el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

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 orientada a fortalecer y expandir sus operaciones, incluyendo mediante la adquisición de activos, entidades o intereses minoritarios (incluyendo participaciones minoritarias en compañías donde el Grupo ya posee un interés mayoritario), joint ventures, fusiones y otros acuerdos en los países donde el Grupo opera actualmente o en otros lugares, lo que podría requerir, entre otras cosas, 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 intereses minoritarios como las descritas anteriormente, pagos de precios que sean inflacionarios, fuertemente revalorizados o superiores al precio original pagado por el Grupo (como ya está acordado en los acuerdos de accionistas pertinentes), tras la revalorización del rendimiento del precio de la acción de Cellnex (desde la firma de esas transacciones 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 (valor empresarial) 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 total de aproximadamente 1.400 millones de euros, y en 2022, el Grupo adquirió el 30% restante de participación no controladora de Iliad, S.A. por 950 millones de euros. Además, en 2021, el Grupo adquirió el 60% del capital social de On Tower Poland por un importe total (Valor Empresarial) de aproximadamente 1.458 millones de euros, y en 2022 y 2023, respectivamente, adquirió un 10% adicional y el 30% restante de la participación minoritaria de Iliad Purple por un importe

aproximado de 131 millones de euros y 512 millones de euros, respectivamente (valor en euros a la fecha de cierre), sin incluir impuestos. En consecuencia, el Grupo prevé que la adquisición de participaciones minoritarias siga, al menos, el mismo patrón y, por lo tanto, que el precio sea inflacionario con respecto al precio de compra de las participaciones mayoritarias.

La estrategia de crecimiento del Grupo implementada en los últimos años tiene un impacto en las pérdidas contables debido a una política prudente de depreciación y amortización y expone al Grupo a desafíos y riesgos operativos y estratégicos como la necesidad de identificar oportunidades potenciales de adquisición o desinversión en términos favorables, la desviación de la atención de la dirección de los negocios existentes, el deterioro potencial de los activos intangibles adquiridos, incluido el fondo de comercio, o la adquisición de pasivos u otras reclamaciones de los negocios adquiridos, incluidos los pasivos bajo las doctrinas de "responsabilidad sucesora" en relación con el empleo, las pensiones, los impuestos, las regulaciones, el medio ambiente, la contabilidad y otros asuntos, que pueden afectar significativamente el valor del objetivo adquirido y la viabilidad y el éxito generales del negocio previsto.

Antes de firmar un acuerdo de adquisición, el Grupo generalmente realiza la debida diligencia con respecto a la empresa 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 firmar cualquier acuerdo de adquisición se basan en la exactitud e integridad de la información disponible. Es posible que el Grupo no verifique de forma independiente la exactitud o integridad de cierta información que se le proporciona 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, de otro modo, el Grupo no descubrió o consideró en el momento de la adquisición. En la medida en que el Grupo u otros terceros subestimaron o no identificaron los riesgos y pasivos asociados con una adquisición, el Grupo puede incurrir, directa o indirectamente, en pasivos inesperados, como defectos en la titularidad, la imposibilidad de obtener permisos que le permitan utilizar la infraestructura subyacente según lo previsto, u otros defectos o pasivos ambientales, estructurales u operativos que requieran remediación. Como tal, de acuerdo con la NIIF 3, en la fecha de finalización de una adquisición, Cellnex reconoce los pasivos contingentes (que son el resultado de obligaciones presentes que surgen de sucesos pasados, donde el valor razonable puede medirse de forma fiable) que surgen 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 liquidar la obligación. El no identificar dichos defectos, responsabilidades o riesgos o no abordar adecuadamente dichos defectos, responsabilidades o riesgos podría exponer al Grupo a costos y responsabilidades imprevistos o podría resultar en que el Grupo haya adquirido activos que no sean consistentes con su estrategia de inversión, que sean difíciles de integrar en su cartera, que no funcionen de acuerdo con las expectativas y/o que afecten negativamente la reputación del Grupo, lo que, a su vez, podría tener un efecto adverso material en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la condición financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

Además, obtener los beneficios de las nuevas adquisiciones depende en parte de la integración oportuna y eficiente de las operaciones comerciales, la cartera de infraestructura de comunicaciones y el personal adquiridos. La integración puede ser difícil e impredecible por diversas razones, entre ellas, las diferencias en los sistemas y procesos financieros, contables, de informes, de tecnología de la información y de otro tipo, las diferencias culturales, las diferencias en las prácticas comerciales habituales y las políticas, procedimientos y operaciones contradictorias. Asimismo, la integración de negocios puede suponer una carga significativa para la administración y los recursos internos. También podrían existir riesgos de integración relacionados con la comercialización de los espacios donde se ubican los nuevos emplazamientos, así como con la transición de los pagos, la retención de los clientes existentes en los nuevos emplazamientos, incluida la obtención de los consentimientos previos necesarios para la cesión de los contratos de servicios pertinentes, y la implementación de los estándares, controles, procedimientos y políticas del Grupo con respecto a las torres recién adquiridas. El Grupo también podría enfrentarse al riesgo de no integrar de forma eficiente y eficaz los nuevos activos en su negocio actual o de no utilizarlos a plena capacidad.

La estrategia de crecimiento del Grupo también está vinculada, entre otros factores, a la capacidad para dismantelar y construir nuevas infraestructuras con éxito. Los acuerdos marco para la prestación de servicios firmados con clientes ancla pueden incluir acuerdos para la adquisición o construcción de infraestructuras durante un período definido o para la adquisición o construcción de un número máximo de infraestructuras. Dichos acuerdos pueden o no implementarse, total o parcialmente, debido a una posible integración o consolidación de los clientes del Grupo, a un cambio en su estrategia comercial o al impacto de los conflictos militares entre Rusia y Ucrania o en Oriente Medio, entre otros. Además, dichos acuerdos marco con clientes ancla pueden incluir el derecho unilateral del cliente a descartar un porcentaje mínimo de un

solo dígito del total de emplazamientos por año (Tasa de Respiración). Cualquiera de estos factores podría tener un efecto adverso significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados operativos, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo. Asimismo, los programas de construcción a medida se ejecutan sobre la base de acuerdos marco con proveedores externos o con los clientes que utilizarán las nuevas infraestructuras. Por ello, el Grupo depende de terceros para el cumplimiento eficaz de sus obligaciones contractuales y, a pesar de que los contratos a largo plazo suelen 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 podría enfrentarse a retos adicionales para gestionar su expansión a nuevos países o a países donde el Grupo podría tener un conocimiento y comprensión limitados del mercado local, las relaciones comerciales y la familiaridad con los procedimientos y normativas gubernamentales locales.

En el curso ordinario de sus operaciones, el Grupo revisa, analiza y evalúa posibles transacciones, activos, intereses, actividades o acuerdos que, en su opinión, pueden añadir valor a su negocio o a su alcance de servicios. No identificar oportunamente oportunidades de crecimiento podría afectar negativamente la expansión o el desarrollo del negocio del Grupo. Además, no evaluar correctamente los términos y condiciones de las posibles transacciones podría implicar costes inesperados para el Grupo o impedirle obtener el máximo beneficio de la expansión comercial correspondiente (por ejemplo, debido a cambios en el perímetro previsto de la transacción pertinente al cierre), o incluso cualquier beneficio. Cualquiera de estos factores podría, a su vez, afectar significativa y negativamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo. Asimismo, el Grupo podría no evaluar adecuadamente los ajustes de precios que deberían tenerse en cuenta para los posibles cambios en el perímetro del objetivo, o no absorberlos o trasladarlos satisfactoriamente a sus clientes, lo que podría implicar costes inesperados para el Grupo y afectar significativa y negativamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo.

El Grupo podría enfrentar contingencias, incluyendo retrasos, en la implementación de su estrategia (incluyendo la falta de adquisiciones o compradores adecuados para los activos, la falta de negociación y acuerdo de acuerdos de compra o desinversión aceptables, o la falta de cumplimiento satisfactorio de la diligencia debida). Además, la finalización de cualquier adquisición pendiente o futura podría estar sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, algunas de las cuales podrían no estar bajo el control del Grupo, y el incumplimiento de dichas condiciones podría impedir, retrasar o afectar significativamente la finalización de la adquisición en cuestión. Por lo tanto, no existe garantía de que dichas adquisiciones o desinversiones pendientes o futuras se completen o, de completarse, de que se completen en los mismos términos descritos en los acuerdos de la transacción. Por ejemplo, las autorizaciones o aprobaciones regulatorias o administrativas necesarias, incluidas las aprobaciones antimonopolio, pueden ser rechazadas o solo pueden ser otorgadas mediante la provisión de ciertas soluciones, que involucren desinversiones o de otro modo, en términos onerosos, y cualquier rechazo o imposición de soluciones, que involucren desinversiones o de otro modo, 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 esperaba o en absoluto, o puede resultar en demoras significativas y/o costos inesperados significativos en relación con una adquisición en particular.

Incluso si cumple con la legislación antimonopolio, el Grupo podría no ser capaz de consumir dichas transacciones, emprender dichas 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 causar que los vendedores de activos de infraestructura se muestren reacios a entrar en nuevas empresas conjuntas, fusiones, ventas u otros acuerdos con el Grupo, e impactar negativamente su estrategia de crecimiento. A medida que el Grupo aumenta su tamaño, la dirección espera que los grandes MNO puedan estar abiertos a colaborar con el Grupo de varias maneras, como vendiendo 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 podrían 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 mediante 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 costos de adquisición.

Además, el Grupo podría experimentar en cualquier momento un aumento de la competencia en ciertas áreas de actividad, tanto por parte de competidores consolidados como de nueva creación, 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 arrendador 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 posible combinación de cualquiera de ellos daría lugar a un competidor más predominante.

El sector es competitivo y los clientes tienen acceso a alternativas en torres, DAS, Small Cells y otros servicios de red, Fibra, conectividad y servicios de colocación, mientras que en el sector de radiodifusión las alternativas son más limitadas. Cuando el Grupo actúa como proveedor de servicios, la competencia en precios podría afectar sus tarifas e ingresos por servicios. Además, la competencia en servicios de infraestructura podría incrementar el coste de adquisición de activos y limitar la capacidad del Grupo para expandir su negocio. Asimismo, es posible que el Grupo no pueda renovar los contratos de servicios existentes ni firmar nuevos. El aumento de los precios de los activos, sumado a la presión de la competencia en los precios de los contratos de servicios, podría dificultar que el Grupo alcance sus criterios de retorno de la inversión (ROI). La creciente competencia para la adquisición de activos o empresas de infraestructura en el contexto de la expansión del Grupo podría encarecer significativamente la adquisición de activos de alta calidad (considerando la naturaleza del negocio del Grupo, con contratos a largo plazo y comisiones fijas, normalmente indexadas a la inflación, los fondos de infraestructura y las firmas de capital privado muestran un creciente interés por este tipo de activos), y podría afectar significativamente y de forma negativa al negocio, las perspectivas, los resultados operativos, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo. Algunos competidores son más grandes que el Grupo y pueden contar con mayores recursos financieros, mientras que otros pueden aplicar criterios de inversión con menores requisitos de rentabilidad. Asimismo, el Grupo también se enfrenta o podría enfrentarse en el futuro a la competencia de sus homólogos. Además, algunos clientes del Grupo han creado sus propias empresas de infraestructura y cada vez más operadores de redes móviles europeos muestran su disposición a establecer sus propios vehículos de infraestructura, lo que podría generar un aumento de la demanda de activos en venta (y, por consiguiente, un aumento de los precios de los activos), así como una mayor competencia en el curso ordinario de las actividades del Grupo, lo que limitaría el potencial de crecimiento orgánico. Además, estos vehículos de infraestructura cautivos de los MNO podrían eventualmente unirse, lo que limitaría aún más las perspectivas de crecimiento inorgánico del Grupo.

Si el Grupo no puede competir eficazmente con dichos clientes y otros competidores, o anticipar o responder eficazmente a las necesidades de los clientes o al sentimiento del consumidor, podría perder clientes existentes y potenciales, lo que podría reducir los márgenes operativos del Grupo y tener un efecto adverso material en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la condición financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

El Grupo también está sujeto a diversos riesgos de construcción, prestación de servicios, financiación, operación, regulación y otros relacionados con el desarrollo, la expansión y el mantenimiento de su infraestructura, muchos de los cuales escapan a 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, lo que, en consecuencia, requiere importantes gastos operativos e inversiones de capital, así como personal altamente cualificado con los conocimientos técnicos pertinentes. Cualquier fallo en el funcionamiento de cualquiera de estas 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 la realización de 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, desmantelamiento de ayudas estatales, subsidios y contratos o regulaciones gubernamentales que restrinjan la propiedad extranjera o requieran reversión o desinversión, aumentos en el costo de la mano de obra (como resultado de la sindicalización o de otro modo), 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 existe garantía de que el Grupo logre identificar adquisiciones, desinversiones o realizar inversiones de manera oportuna o en absoluto. En general, si el Grupo no puede identificar, implementar o integrar oportunidades atractivas en términos favorables o en absoluto, o si sus operaciones en el extranjero e iniciativas de expansión no prosperan según lo previsto, esto podría afectar negativamente la capacidad del Grupo para ejecutar su estrategia de crecimiento. Cualquiera de las situaciones anteriores podría afectar significativa y negativamente 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 a la expansión internacional del Grupo

A pesar de 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 experimentarán dificultades económicas o políticas en el futuro.

Los clientes del Grupo en mercados europeos como España, Italia, Francia, Reino Unido, Suiza, Polonia, Portugal y Países Bajos representan una parte significativa de sus ingresos operativos, lo que lo expone especialmente a los riesgos que afectan a estos países. El Grupo incrementó su presencia en el Reino Unido tras la adquisición de Hutchison en el Reino Unido en 2022, incrementando así su exposición a los riesgos que afectan a este país.

Las condiciones económicas adversas podrían 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 períodos de recesión, la demanda de los servicios que presta el Grupo tiende a disminuir, lo que afecta negativamente a sus resultados operativos. Un ciclo de crecimiento negativo o bajo podría afectar al Grupo en los mercados europeos donde opera a la fecha del informe de gestión intermedio consolidado adjunto (en particular, en aquellos países donde los clientes representan una parte significativa de sus ingresos operativos).

Algunos 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), todo lo cual a su vez también puede afectar material y adversamente el negocio del Grupo, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, la condición financiera y las perspectivas.

Asimismo, el Grupo está directamente expuesto a condiciones políticas adversas en los mercados europeos donde opera a la fecha del informe de gestión intermedio consolidado adjunto (en particular, en aquellos países donde existen clientes que representan una parte significativa de sus ingresos operativos). Asimismo, la evolución de las condiciones de los mercados financieros internacionales como consecuencia de los conflictos militares entre Rusia y Ucrania o en Oriente Medio supone un reto para la capacidad del Grupo para adaptarse a ellas, ya que podría afectar a su negocio. El Grupo no puede predecir la evolución del ciclo económico y político en dichos mercados a corto plazo ni en los próximos años, ni si se producirá un deterioro de la estabilidad política en ellos.

Por lo tanto, el Grupo podría verse afectado negativamente por las condiciones económicas adversas o la posible inestabilidad en los mercados europeos donde opera, según se indica en el informe de gestión intermedio consolidado adjunto (en particular, en aquellos países donde los clientes representan una parte significativa de sus ingresos operativos), mientras que, al mismo tiempo, una fuente de ingresos más diversificada geográficamente permite una menor exposición al riesgo de problemas específicos de cada país. Además, el Grupo podría verse afectado negativamente por las condiciones económicas, sociales y políticas de los países donde operan sus clientes, proveedores y otras contrapartes.

Los países u organizaciones supranacionales, como la UE, en los mercados donde operan el Grupo o sus clientes pueden desarrollar e implementar legislación, adoptar decisiones o cambiar de otro modo las leyes, regulaciones y tratados, o su interpretación de los mismos, lo que podría afectar material y negativamente el negocio, las perspectivas y los resultados de las operaciones del Grupo. La Comisión Europea ha llevado a cabo investigaciones en varios países centrándose en si las resoluciones o la legislación local violan las normas de ayuda estatal de la UE y concluyó que ciertos países, incluida España, presuntamente proporcionaron ayuda estatal ilegal en ciertos casos. Las decisiones de la Comisión Europea y las autoridades nacionales en relación con dichas investigaciones, y cualquier cambio en las leyes, regulaciones y tratados, o su interpretación de los mismos, y cualquier expropiación, cancelación, desmantelamiento, recuperación y recuperación relacionada de ayudas y subsidios estatales podrían afectar material y negativamente el negocio, las perspectivas y los resultados de las operaciones del Grupo.

El aumento de la deuda pública, las tasas de interés más altas durante más tiempo, la reducción de las tasas de crecimiento y cualquier medida de política monetaria que se implemente en el futuro en los mercados de crédito podrían afectar el negocio del Grupo. Cualquier cambio en cualquiera de estos factores podría afectar el acceso del Grupo a los mercados de capitales y las condiciones para acceder a dicho capital, lo que podría tener un efecto negativo significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo.

Además, dado que una parte significativa de los contratos del Grupo con operadores están indexados a la inflación y algunos no tienen un límite mínimo ni máximo, las circunstancias macroeconómicas deflacionarias tendrán un efecto adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo. Asimismo, en el actual entorno de altos tipos de interés, la mayoría de los contratos del Grupo indexados a la inflación tienen límites a diversos niveles, mientras que los gastos operativos y el pago de las cuotas de arrendamiento generalmente no tienen límites, lo que afectaría negativamente al negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo. Sin embargo, incluso si se acordara contractualmente, es posible que algunos operadores no acepten asumir el coste del impacto de la inflación en los contratos del Grupo.

Como consecuencia de lo anterior, el Grupo no puede garantizar que las estimaciones, pronósticos, declaraciones prospectivas u opiniones aquí contenidas o que se hayan expresado en el pasado se mantengan exactas o no cambien abruptamente como resultado de los efectos de condiciones económicas y/o políticas adversas, en particular las derivadas de los conflictos militares actuales como en Ucrania o en Oriente Medio (incluidos los conflictos que afectan a Irán, Israel, Gaza, el mar Rojo y una posible escalada militar adicional), así como los posibles efectos de las medidas adoptadas por la Unión Europea (la "UE"), los países occidentales y otros Estados y organizaciones multinacionales en respuesta a ello (incluidas medidas de represalia). Además, la incapacidad del Grupo para reducir el impacto de lo anterior podría tener un efecto material y adverso en su negocio, resultados de operaciones, situación financiera y perspectivas.

Riesgos relacionados con las adquisiciones

La finalización de cualquier nueva adquisición o desinversión está sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones, algunas de las cuales escapan al control del Grupo. El incumplimiento de dichas condiciones podría impedir, retrasar o afectar significativamente la finalización de la adquisición o desinversión. Dichas condiciones incluyen la obtención de una autorización antimonopolio por parte de la autoridad competente.

Si el Grupo no completa una adquisición o desinversión previamente anunciada según los términos descritos en los acuerdos, podría no obtener las sinergias esperadas de la expansión comercial propuesta que representa dicha transacción, lo que podría resultar en costos significativos para la Compañía, lo cual podría afectar significativamente el valor de sus acciones y los planes de desapalancamiento, el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo. Además, podrían surgir pasivos y defectos ocultos o desconocidos al momento de la firma de cualquier acuerdo.

Antes de firmar cualquier acuerdo, el Grupo suele realizar la debida diligencia para identificar cualquier riesgo, incluyendo cualquier posible responsabilidad derivada del negocio y los defectos del negocio de emplazamientos para operadores de telecomunicaciones adquirido. Sin embargo, la capacidad del Grupo para inspeccionar físicamente las torres adquiridas es limitada, y estas podrían estar sujetas a defectos o riesgos desconocidos al momento de la firma de los acuerdos o al cierre de la transacción, o conocidos pero no considerados significativos.

Además, el Grupo asume todos los derechos y obligaciones del negocio adquirido desde el cierre de la transacción, incluyendo las responsabilidades derivadas de la doctrina de "responsabilidad sucesoria" en materia laboral, de pensiones, fiscal, regulatoria, medioambiental, contable y de otro tipo. El Grupo podría estar sujeto a pasivos o contingencias desconocidos o no revelados, incluyendo aquellos derivados de cuestiones fiscales, laborales, regulatorias o contables, así como a nuevas contingencias derivadas de eventos pasados que el Grupo desconozca o no haya podido prever.

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 costos adicionales, relacionados, entre otros, con asuntos de propiedad, ambientales, laborales, impositivos o regulatorios, así como defectos estructurales y operativos.

Es posible que el Grupo no pueda abordar adecuadamente dichos riesgos y la materialización de cualquiera de ellos podría exponer al Grupo a costos y pasivos imprevistos e impedir o limitar que el Grupo obtenga los beneficios proyectados de la transacción, lo que podría afectar negativamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

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, previos a la celebración de cualquier contrato, presuponían la exactitud e integridad de la información disponible. El Grupo no pudo verificar de forma independiente la exactitud e 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 derivados de dicha integración podrían no estar a la altura de las expectativas del Grupo. Esto podría implicar dificultades y costes en el proceso de integración que escapen al control del Grupo y podrían superar los previstos al momento de la firma de los acuerdos.

Pueden surgir dificultades como resultado de conflictos entre las estructuras de control, procedimientos, normas, culturas y políticas empresariales o estructuras de compensación del Grupo y las del negocio adquirido, o la necesidad de implementar, integrar y armonizar diversos procedimientos operativos del negocio y sistemas financieros, contables, de informes, de tecnología de la información y otros, que podrían afectar negativamente la capacidad del Grupo para mantener relaciones con los clientes del negocio adquirido, empleados, proveedores y otros socios comerciales después de la adquisición.

También existe un riesgo de integración relacionado con la comercialización del espacio donde se ubican los emplazamientos, así como en conexión con la transición de los pagos, la retención de clientes existentes en emplazamientos operados por el negocio adquirido, incluyendo la obtención de los consentimientos previos necesarios para asignar los acuerdos de servicio relevantes y el mantenimiento de los estándares, controles, procedimientos y políticas del Grupo con respecto a las torres operadas por el negocio adquirido o desinvertido.

El Grupo también podría correr el riesgo de no integrar eficiente y eficazmente los nuevos activos en su negocio actual o de no aprovechar al máximo su capacidad. El Grupo espera fusionar con éxito los negocios relevantes; sin embargo, si no logra alcanzar sus objetivos dentro del plazo previsto, o en absoluto, o si las suposiciones subyacentes a sus expectativas resultan incorrectas, los beneficios y ahorros de costes previstos podrían no materializarse plenamente, lo que podría afectar significativa y negativamente al negocio del Grupo y al valor de las acciones, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja de la Sociedad Dominante.

Cabe señalar que el Grupo puede enfrentar el riesgo de implementar una cultura efectiva y unificada en las diferentes geografías donde está presente como resultado de varias integraciones simultáneas, lo que podría entrar en conflicto entre la alineación de sus empleados con la estrategia del Grupo y el compromiso de su personal.

Además, las importantes exigencias de atención de la dirección del Grupo derivadas de la integración del negocio adquirido podrían provocar que otras áreas de negocio del Grupo no reciban la atención necesaria, lo que podría afectar negativamente a su negocio. Si el Grupo no logra gestionar la organización ampliada, podría verse afectada la oportunidad de mejorar la eficiencia de su cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, además de otras dificultades que podrían surgir si no se logra la integración completa de los activos y recursos del negocio adquirido, lo que podría tener un impacto negativo significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo.

XI) Riesgo relacionado con la falta de control de determinadas filiales

Si bien Cellnex tiene el control total y una participación del 100% en la gran mayoría de sus filiales, ha realizado y podría seguir realizando inversiones de capital, que pueden incluir participaciones minoritarias, en ciertos activos estratégicos gestionados por terceros, o en colaboración con ellos, incluyendo entidades gubernamentales y privadas. Además, el Grupo tiene el control total sobre ciertas filiales en las que los accionistas son titulares de una participación minoritaria.

Además, el Grupo podría buscar apoyarse en socios minoritarios para financiar futuros proyectos industriales, lo que podría generar complejidad, limitar la capacidad de financiar dichos proyectos y arrastrar parte del apalancamiento operativo del

negocio al compartir los beneficios a través de dividendos pagados a dichas 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 otros accionistas (haciendo uso de sus derechos minoritarios), que puedan tener estrategias comerciales o de inversión diferentes a las de Cellnex o con quienes pueda tener un desacuerdo o disputa, puedan 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 del equipo directivo, que pueden ser cruciales para el éxito del proyecto o la inversión de Cellnex en el mismo, o implementar iniciativas que puedan ser contrarias a sus intereses, creando impasses en las decisiones y afectando su capacidad para implementar la estrategia prevista. Además, puede requerirse la aprobación de otros accionistas o socios para vender, pignorar, transferir, ceder o transmitir de cualquier otro modo la participación de Cellnex en dichos activos. Alternativamente, otros accionistas pueden tener derechos de tanteo o de primera oferta en caso de una propuesta de venta o transferencia de las participaciones de Cellnex en dichos activos. Estas restricciones pueden limitar el precio o el nivel de participación de Cellnex en dichos activos, en caso de que desee enajenarlos. Además, los accionistas minoritarios pueden optar a una salida a través de diferentes mecanismos (como opciones de venta, derecho de primera oferta, opciones de arrastre, derechos de adquisición pertenecientes a Cellnex, etc.) y el Grupo está dispuesto a adquirir dichas participaciones minoritarias. Sin embargo, el precio de esta adquisición podría ser inflacionario y estar fuertemente revalorizado (como ocurrió con la adquisición del 30% adicional de On Tower France, como se describe en la Nota 2.h.II de las cuentas anuales consolidadas de 2022, y con la adquisición del 30% restante de On Tower Poland, como se describe en la Nota 2.h. de las cuentas anuales consolidadas de 2023) o porque estos mecanismos podrían tener ya un precio definido en el SHA, superior al precio original actual pagado por Cellnex.

Durante 2022, Cellnex France Groupe, Iliad, On Tower France y Free Mobile firmaron dos acuerdos, en virtud de los cuales Cellnex (a través de Cellnex France Groupe, del cual 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, al igual que ocurrió con la adquisición del 10% adicional de Swiss Infra. Tras esta adquisición, Cellnex France Groupe poseía el 100% de On Tower France al 31 de diciembre de 2022. Además, Cellnex potenció los programas Build-to-Suit con 2.000 nuevos emplazamientos (adicionales al mínimo de 2.500 emplazamientos ya comprometidos -ver la Nota 5 de las cuentas anuales consolidadas de 2019-) hasta 2027, con un Valor de Empresa de 639 millones de euros. Asimismo, durante 2022, Cellnex Polonia e Iliad Purple firmaron un acuerdo en virtud del cual Cellnex (a través de Cellnex Polonia, de la que Cellnex posee el 100%) adquirió el 10% del capital social de On Tower Polonia, por un importe de 615 millones de PLN (aproximadamente 140 millones de euros al tipo de cambio actual) (sin impuestos). Este precio implicó la misma valoración de On Tower Polonia aplicada al cierre de la Adquisición de Iliad Polonia. Tras esta adquisición, Cellnex Polonia poseía el 70% de On Tower Polonia al 31 de diciembre de 2022. Durante 2023, Cellnex e Iliad Purple firmaron un acuerdo en virtud del cual Cellnex (a través de Cellnex Polonia, de la que Cellnex posee el 100%) adquirió una participación adicional del 30% en el capital social de On Tower Polonia de Iliad Purple, por un importe aproximado de 2.273 millones de PLN (con un valor en euros de 512 millones de EUR a la fecha de formalización), sin incluir impuestos. Tras esta adquisición, Cellnex Polonia poseía el 100% de On Tower Polonia al 31 de diciembre de 2023 (ver la Nota 2.h de las cuentas anuales consolidadas de 2023). La SHA de Iliad Polonia era muy similar a la SHA de Iliad Francia en lo que respecta al mencionado derecho de venta.

Otros accionistas del Grupo podrían declararse insolventes o declararse en quiebra en cualquier momento, o no financiar su parte de cualquier aportación de capital que pudiera ser necesaria. Finalmente, podrían no poder o no querer cumplir con sus obligaciones en virtud de los acuerdos de accionistas o de inversión conjunta pertinentes, o podrían experimentar dificultades financieras o de otro tipo que pudieran afectar negativamente a la inversión de Cellnex en una empresa conjunta en particular. Esto podría dar lugar a procedimientos judiciales o arbitrales que generarían costes y distraerían al equipo directivo de Cellnex de sus otras tareas de gestión. En algunas empresas conjuntas de Cellnex, también podría depender de la experiencia particular de otros accionistas y, como resultado, cualquier incumplimiento de las obligaciones de Cellnex de manera diligente también podría afectar negativamente a la empresa conjunta. Si ocurriera cualquiera de las situaciones anteriores, el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja de Cellnex podrían verse afectados de forma sustancial y adversa.

XII) Riesgos relacionados con la ejecución de la asignación de capital de Cellnex

La estrategia de Cellnex incluye el objetivo de expandir sus operaciones, asegurando al mismo tiempo la calificación de Grado de Inversión (Investment Grade) otorgada por S&P y Fitch, entre otras agencias, mediante desinversiones. En este

sentido, durante el primer semestre de 2024, Cellnex obtuvo, antes de lo previsto, la calificación de Grado de Inversión de Standard & Poor's, superando así el objetivo de finales de 2024. Además, la Compañía ha realizado un análisis de su presencia actual y su trayectoria potencial en los países en los que opera para dirigir selectivamente sus recursos y esfuerzos hacia las oportunidades de crecimiento que estos mercados puedan ofrecerle (ver la Nota 4 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos para más detalles). 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 la distracción de la atención de la dirección del negocio existente o el posible deterioro de los activos intangibles adquiridos o desinvertidos, incluido el fondo de comercio, así como de los pasivos u otras reclamaciones.

Antes de formalizar un acuerdo, Cellnex suele realizar una diligencia debida sobre los posibles cambios en la legislación fiscal, los convenios fiscales internacionales, las metodologías que afecten a las operaciones internacionales del Grupo o las comisiones destinadas específicamente a la propiedad y operación de infraestructuras de comunicaciones, o a sus adquisiciones o desinversiones internacionales, que puedan aplicarse a la adquisición o desinversión. En la medida en que Cellnex u otros terceros subestimen o no identifiquen o revelen los riesgos y responsabilidades asociados a una transacción, podría incurrir, directa o indirectamente, en responsabilidades imprevistas, como defectos de titularidad, la imposibilidad de obtener permisos que permitan a Cellnex utilizar la infraestructura subyacente según lo previsto, defectos ambientales, estructurales u operativos o responsabilidades que requieran subsanación. La falta de identificación o divulgación de defectos, pasivos o riesgos podría dar lugar a que Cellnex haya adquirido o desinvertido activos que no sean coherentes con su estrategia, que sean difíciles de integrar con el resto de la cartera o que no rindan de acuerdo con las expectativas, y/o afecten negativamente a la reputación de Cellnex, lo que, a su vez, podría tener un efecto adverso material en su negocio, perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de caja.

En general, si Cellnex no puede identificar, implementar o integrar oportunidades atractivas de adquisición o desinversión en términos favorables o en absoluto, esto podría afectar negativamente su capacidad para ejecutar su estrategia de crecimiento.

XIII) Riesgos regulatorios y otros similares

Los riesgos relacionados con los cambios en la normativa fiscal y legal, así como con los cambios sociopolíticos, son significativos, dado que el Grupo desarrolla una actividad sujeta a la normativa gubernamental, así como al marco regulatorio de la Unión Europea (la «UE»). Estos cambios en la normativa fiscal y legal podrían aplicarse o ejecutarse retroactivamente. Las principales normas aplicables al Grupo y a sus clientes incluyen la disponibilidad y concesión de licencias para el uso del espectro, las tarifas por su uso, el marco comercial para la venta de activos de radiodifusión terrestre y las obligaciones impuestas al Grupo por las autoridades españolas de competencia en relación con sus actividades de infraestructura de radiodifusión.

Además, la normativa ambiental y sanitaria impone costes adicionales y puede afectar a los resultados operativos del Grupo. En los países donde opera, el Grupo está sujeto a la legislación ambiental y a la normativa electromagnética, así como a la legislación y normativa de la UE, en relación con cuestiones como los daños causados por las emisiones atmosféricas, las emisiones sonoras y la radiación electromagnética. Estas leyes son cada vez más estrictas y podrían generar en el futuro importantes responsabilidades y costes de cumplimiento ambiental.

Además, el Grupo está expuesto al riesgo de no cumplir con la normativa sobre emisiones electromagnéticas, lo que podría suponer la pérdida de emplazamientos y limitaciones en su comercialización.

La percepción pública de los posibles riesgos para la salud asociados con las tecnologías de comunicaciones celulares e inalámbricas podría afectar el crecimiento de las empresas de telefonía móvil, lo que a su vez podría ralentizar el crecimiento del Grupo. En particular, una percepción pública negativa de estos riesgos para la salud podría minar la aceptación en el mercado de los servicios de comunicaciones inalámbricas, aumentar la oposición al desarrollo y la expansión de las infraestructuras de telecomunicaciones y provocar aumentos de precios en los servicios de infraestructura donde se ubican. La posible conexión entre las emisiones de radiofrecuencia y ciertos efectos negativos para la salud o el medio ambiente ha sido objeto de un amplio estudio por parte de la comunidad científica en los últimos años, y se han interpuesto numerosas demandas por motivos de salud contra operadores y fabricantes de dispositivos inalámbricos. Si un estudio científico o una decisión judicial, en las jurisdicciones donde opera el Grupo o en otras, determinara que las emisiones de radiofrecuencia representan riesgos para la salud de los consumidores, esto podría afectar negativamente a los clientes del Grupo y al

mercado de servicios inalámbricos, lo que podría afectar significativamente y de forma adversa el negocio, las perspectivas, la situación financiera, los resultados operativos y los flujos de caja del Grupo. La cobertura de seguro del Grupo podría no ser suficiente para cubrir la totalidad o una parte sustancial de cualquier responsabilidad que pueda tener.

Los servicios del Grupo se ven afectados por la normativa vigente sobre emisiones electromagnéticas, que limita las emisiones procedentes de los equipos de sus clientes alojados en el Grupo. Si bien Cellnex posee los equipos emisores de radio, los clientes del Grupo son responsables de las emisiones de sus propios equipos. En caso de que dicha normativa se modificara en contra de los intereses del Grupo, podría limitar su capacidad de crecimiento y afectar negativamente a su negocio, perspectivas, resultados de explotación, situación financiera y flujos de caja.

El Grupo mitiga los riesgos a los que está expuesto ante posibles cambios regulatorios mediante la coordinación con los organismos gubernamentales del país correspondiente para asegurar que cumple con la legislación local vigente y que es capaz de anticiparse a los cambios regulatorios.

XIV) Litigios

El Grupo está sujeto al riesgo de reclamaciones y actuaciones judiciales, así como a medidas de cumplimiento normativo, en el curso ordinario de sus operaciones. Los resultados de los procedimientos legales y regulatorios no pueden predecirse con certeza. El Grupo no puede garantizar que los resultados de los procedimientos o acciones legales o regulatorios actuales o futuros no perjudiquen significativamente el negocio, las perspectivas, la situación financiera, los resultados de las operaciones o los flujos de efectivo del Grupo, ni puede garantizar que no incurrirá en pérdidas en relación con los procedimientos legales o regulatorios actuales o futuros que excedan las provisiones que pueda tener con respecto a dichos procedimientos o acciones, que excedan cualquier cobertura de seguro disponible, lo que 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.

XV) Riesgo relacionado con que los intereses de los accionistas significativos de la Sociedad Dominante difieran de los del Grupo

Al 30 de junio de 2026, tres accionistas significativos de Cellnex estaban representados en el Consejo de Administración, con un consejero cada uno, 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") poseía indirectamente aproximadamente el 10,25% del capital social de Cellnex; (ii) The Children's Investment Master Fund ("TCI") poseía directa e indirectamente aproximadamente el 10,15% del capital social de Cellnex, y; (iii) GIC Private Limited ("GIC") poseía directa e indirectamente aproximadamente el 7,03% del capital social de Cellnex. Según la información pública disponible en la página web de la CNMV, otros accionistas significativos tenían participaciones superiores al 3% del capital social (ver Nota 11 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

Los accionistas significativos de Cellnex pueden influir en aquellos asuntos que requieren la aprobación de los accionistas, como el nombramiento y la destitución de los miembros del Consejo de Administración, el pago de dividendos, las modificaciones del capital social emitido de Cellnex y la adopción de ciertas modificaciones de los estatutos sociales. No se puede garantizar que ningún accionista significativo, actual o futuro, actúe en el mejor interés del Grupo, lo que, a su vez, podría afectar negativamente al negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo.

Riesgos operacionales

XVI) Riesgos relacionados con la industria y el negocio en el que opera el Grupo

El sector en el que el Grupo desarrolla sus actividades se caracteriza por rápidos cambios tecnológicos y es fundamental poder ofrecer los productos y servicios que demanda el mercado y seleccionar las inversiones adecuadas.

El desarrollo e implementación de nuevas tecnologías diseñadas para mejorar la eficiencia de las redes inalámbricas, o nuevas tecnologías que desarrollen soluciones de red alternativas (ya sea infraestructura de radiodifusión o tecnologías alternativas a los servicios de red prestados), o los cambios en los modelos de negocio de los clientes del Grupo, podrían

reducir la necesidad de 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 u otras comisiones obtenidas en el pasado. En este sentido, el Grupo se enfrenta al riesgo de que sus clientes no adopten las tecnologías en las que invierte. Por ejemplo, a medida que las tecnologías de la comunicación continúan desarrollándose, la competencia podría ofrecer productos y servicios de infraestructura de telecomunicaciones inalámbricas que sean, o se perciban como, sustancialmente similares o mejores que los ofrecidos por el Grupo, u ofrecer tecnologías que proporcionen una funcionalidad similar a precios competitivos y con una calidad comparable o superior.

El Grupo no puede tener la certeza de que las tecnologías existentes, propuestas o aún no desarrolladas de sus segmentos complementarios (como 5G, "Small Cells", DAS, centros de datos/edge computing y fibra) no se volverán dominantes en el futuro y dejarán obsoletas las tecnologías e infraestructura que el Grupo utiliza actualmente. Si los competidores del Grupo desarrollan y comercializan nuevas tecnologías diseñadas para mejorar y aumentar 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 Broadcast está amenazado debido a nuevas tecnologías sustitutivas como televisión por cable, televisión por satélite u OTT, o los satélites de órbita baja podrían en el futuro desafiar la configuración de la red, impactando negativamente las perspectivas del negocio de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones.

Además, el Grupo se enfrenta a riesgos relacionados con las limitaciones de capacidad de sus sitios web que podrían afectar su capacidad para satisfacer la creciente demanda de sus clientes. Las dificultades o la ralentización en la gestión de nuevos alojamientos en sitios web existentes debido a limitaciones de infraestructura (como espacio físico, capacidad de carga estructural o restricciones de acceso) podrían limitar la capacidad del Grupo para alojar equipos adicionales o nuevos clientes.

Estas limitaciones de capacidad podrían obstaculizar el crecimiento de su negocio principal, afectar su capacidad para cumplir con sus compromisos contractuales y limitar el potencial de comercialización de su cartera de infraestructura. El Grupo monitorea activamente este riesgo y ha implementado medidas de mitigación continuas dentro de sus marcos contractuales y regulatorios, dada la importancia de la capacidad de sus sitios web para sus planes de desarrollo y su rendimiento operativo.

Las perspectivas de negocio y crecimiento del Grupo podrían verse comprometidas si no logra identificar y adaptarse con prontitud a las soluciones tecnológicas cambiantes, o si no adquiere o desarrolla las capacidades y la experiencia necesarias para satisfacer las necesidades cambiantes de los clientes. El desarrollo y la implementación de nuevos servicios con un componente tecnológico significativo también están sujetos a riesgos inherentes que el Grupo podría no ser capaz de superar.

Además, los clientes de los servicios del Grupo podrían reducir los presupuestos asignados a infraestructura de telecomunicaciones, infraestructura de radiodifusión u otros servicios, debido a la constante inversión del sector en el desarrollo e implementación de nuevas tecnologías o a cambios en su modelo de negocio. Entre estas tecnologías se incluyen las de eficiencia espectral, que podrían reducir las necesidades de capacidad de red de los clientes del Grupo y, en consecuencia, la demanda de servicios inalámbricos basados en infraestructura.

Además, ciertas tecnologías de red complementarias basadas en Small Cells, en las que el Grupo trabaja activamente, podrían desviar parte de las inversiones de sus clientes de las redes tradicionales basadas en infraestructura, lo que podría reducir la necesidad de que los operadores de redes móviles (OMR) incorporen más equipos a sus infraestructuras de comunicación. Asimismo, la aparición de tecnologías alternativas podría reducir la necesidad de servicios de radiodifusión o red basados en infraestructura. Por ejemplo, el crecimiento de la prestación de servicios de comunicaciones inalámbricas, radio y vídeo mediante satélites de radiodifusión directa podría afectar significativa y negativamente la demanda de los servicios de infraestructura del Grupo. Además, un cliente podría decidir dejar de externalizar infraestructuras o modificar su modelo de negocio, lo que resultaría en una disminución de los ingresos del Grupo.

En la actividad de Radiodifusión, la televisión digital terrestre ("TDT") es el método más utilizado para transmitir señales de televisión en Europa, pero un eventual aumento inesperado en España del uso de plataformas de distribución alternativas (como satélite, cable o televisión por protocolo de internet ("IPTV")) o el crecimiento y despliegue de la red Wi-Fi podrían reducir el volumen de negocio actual del Grupo. En la actividad de DAS, Small Cells y otros servicios de red, el Grupo utiliza, entre otras tecnologías, tecnología de servicios de radio terrestre ("TETRA") o enlaces de radio para prestar sus servicios, y el uso de tecnologías alternativas podría reducir sus ingresos y limitar el potencial de crecimiento futuro. El desarrollo e

implementación de cualquiera de estas y otras tecnologías similares, así como de nuevos productos y tecnologías, puede dejar obsoletos algunos de los productos y servicios ofrecidos por el Grupo, lo que podría tener un efecto adverso significativo en su negocio, perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

El Grupo también podría verse afectado por incidentes inesperados que interrumpan sus procesos críticos, lo que podría interrumpir la prestación de servicios clave. Estos eventos imprevistos podrían afectar las infraestructuras críticas del Grupo, provocar incumplimientos de los requisitos contractuales, la pérdida de confianza de los clientes e incluso, en ciertos casos, litigios que comprometan aún más las perspectivas de negocio del Grupo.

XVII) Riesgos asociados a la tecnología

El Grupo reconoce que la correcta adopción, implementación y gestión de las tecnologías emergentes es clave para mantener su competitividad y eficiencia operativa. La continua aparición de tecnologías nuevas y sustitutivas representa un riesgo estratégico persistente para el Grupo. Dichas tecnologías pueden alterar radicalmente el modelo de negocio actual, restar competitividad a los enfoques de prestación de servicios existentes o requerir una inversión de capital adicional significativa para adaptar la infraestructura, los procesos o las capacidades y así mantener la competitividad en el mercado. El riesgo abarca tanto la falta de identificación y adopción oportuna de tecnologías transformadoras como la posibilidad de que los cambios tecnológicos impulsados por el mercado reduzcan el valor o la relevancia de la infraestructura y la oferta de servicios existentes del Grupo.

La falta de adopción temprana de innovaciones tecnológicas, como la inteligencia artificial, podría limitar la capacidad del Grupo para optimizar sus procesos y ofrecer servicios innovadores, situándolo en una posición desfavorable frente a sus competidores. En el ámbito de las infraestructuras de telecomunicaciones, los riesgos asociados a la inteligencia artificial aparecen más tarde que en otros sectores tecnológicos, lo que la convierte en un riesgo emergente para Cellnex. Además, la 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.

Además, la aparición de nuevas tecnologías que puedan alterar la forma en que se prestan actualmente los servicios de telecomunicaciones podría suponer un riesgo para el negocio de la empresa a largo plazo. El Grupo debe evaluar continuamente tanto los avances tecnológicos progresivos como las innovaciones potencialmente disruptivas que podrían alterar la dinámica competitiva, las preferencias de los clientes o la economía fundamental de la provisión de infraestructura de telecomunicaciones.

La eficiencia operativa del Grupo también depende de la correcta alineación de sus sistemas de tecnologías de la información (TI) con los objetivos estratégicos de la empresa. Un desajuste entre ambos puede generar ineficiencias operativas, redundancias en la recopilación de datos, fallos de comunicación entre departamentos y posibles interrupciones en las actividades diarias. Esta falta de actualización y coordinación de los sistemas TI podría incrementar los costes operativos y dificultar la adaptación a las cambiantes necesidades del negocio, lo que afecta negativamente tanto a la competitividad del Grupo como a 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. El aumento de las ciberamenazas exige una gestión proactiva de la seguridad para evitar graves consecuencias económicas derivadas de la pérdida de confianza de clientes e inversores, así como posibles sanciones regulatorias y económicas.

Además, la gestión eficiente de datos es fundamental para el éxito del Grupo. La falta de un modelo coherente de gestión de datos puede generar inconsistencias, 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 la falta de fiabilidad de la información. La ausencia de procesos estandarizados y la falta de digitalización pueden generar errores, pérdida de datos o incumplimiento de la normativa, además de generar altos costes operativos debido a la introducción manual de información y la necesidad de filtrarla. Un modelo de gestión de datos sólido y eficiente es esencial para garantizar la fiabilidad, la accesibilidad y la seguridad de la información en toda la organización.

Para mitigar estos riesgos, el Grupo continúa invirtiendo en la modernización de sus sistemas tecnológicos, adoptando selectivamente nuevas tecnologías, reforzando las capacidades de ciberseguridad y optimizando su modelo de gestión de datos. Además, se asegura de que su personal esté capacitado en el uso de estas tecnologías para asegurar que la infraestructura tecnológica esté alineada con las necesidades estratégicas y operativas del negocio.

Además, Cellnex está implementando un Plan Estratégico de IA que define una hoja de ruta clara y un mecanismo de seguimiento periódico para supervisar las mejores prácticas del sector, garantizando así su competitividad, el cumplimiento normativo y la protección contra posibles consecuencias negativas. Este plan estratégico de IA incluye, entre otras acciones, inversiones para adaptar los sistemas de información de la compañía, así como para optimizar procesos clave.

XVIII) Riesgo de no desarrollar la estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático

El grado de implicación y compromiso de Cellnex con el medio ambiente y la lucha contra el cambio climático ha llevado a Cellnex a desarrollar la estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático, integrándola en el Plan Director de Sostenibilidad como uno de los pilares del plan, Acción Climática.

No desarrollar el plan supondría un riesgo reputacional. Una peor calificación en los índices de sostenibilidad y en los análisis de asesores de voto se traduciría en una peor valoración por parte de los inversores. También representaría un incumplimiento de los compromisos adquiridos en materia ambiental con diversos organismos e instituciones internacionales (Naciones Unidas, Pacto Mundial, Business for 1.5°C o la iniciativa de Objetivos Basados en la Ciencia (SBTi) según el IPPC, TNFD), así como con nuestros grupos de interés y la sociedad en general.

El Grupo podría incumplir los requisitos medioambientales establecidos en el marco legislativo español y/o europeo, o los requisitos de las empresas cotizadas, como los establecidos en la Ley de Información No Financiera y Diversidad, incluyendo los requisitos de la Directiva sobre Información Corporativa de Sostenibilidad (CSRD). Esto podría resultar en sanciones regulatorias, la pérdida de confianza de los inversores y un mayor escrutinio público, lo que afectaría a la reputación de la empresa y a su acceso al capital.

La falta de implementación de las medidas establecidas en la estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático para reducir el impacto del cambio climático tendría consecuencias directas para la actividad del Grupo. Entre ellas se encuentran la gestión de la eficiencia energética y la huella de carbono asociada, debido al impacto, por ejemplo, en 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 la estrategia de reducción de la huella de carbono. Además, el Grupo se enfrenta al riesgo de que los efectos del cambio climático, como condiciones meteorológicas extremas, desastres naturales, aumento de las temperaturas y fenómenos meteorológicos adversos, puedan causar daños a la infraestructura crítica de Cellnex. Estos eventos podrían provocar interrupciones en las operaciones, daños en las instalaciones de telecomunicaciones e incrementar los costes asociados a la reparación y adaptación de la infraestructura a las nuevas condiciones climáticas, lo que afectaría a la continuidad de los servicios prestados y a la rentabilidad del Grupo. La falta de implementación de la estrategia mencionada también podría tener un impacto en los costes de financiación debido al aumento de los márgenes, como consecuencia del incumplimiento de los KPI de sostenibilidad (SBT).

XIX) Riesgos relacionados con el mantenimiento de los derechos sobre los terrenos donde se encuentran las infraestructuras del Grupo

Los derechos inmobiliarios del Grupo relacionados con sus infraestructuras consisten principalmente en participaciones de propiedad, derechos de propiedad, licencias y derechos de paso. La pérdida de estos derechos en una infraestructura específica podría afectar la capacidad del Grupo para operarla y generar ingresos. En el contexto de adquisiciones, el Grupo no siempre puede acceder, analizar y verificar toda la información relativa a los títulos de propiedad y otros asuntos antes de completar la adquisición de infraestructuras, y la ausencia de títulos de propiedad u otros asuntos puede afectar los derechos del Grupo para acceder y operar una infraestructura.

El Grupo es propietario de la mayoría de las infraestructuras de telecomunicaciones que opera; sin embargo, la gran mayoría de los terrenos y azoteas donde se ubican estas infraestructuras se opera y gestiona mediante contratos de arrendamiento, subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros (con la excepción del Reino Unido, donde el Grupo posee una gran parte del terreno donde se ubican sus emplazamientos). Por lo tanto, por diversas razones, los propietarios de los

terrenos podrían decidir no renovar o modificar negativamente los términos de los contratos de arrendamiento de terrenos con la empresa del Grupo correspondiente, o los arrendadores podrían perder sus derechos sobre los terrenos que poseen o transferir sus derechos a terceros. Asimismo, algunos arrendadores podrían obligar a Cellnex a abandonar las torres y buscar un nuevo terreno. En particular, la creciente presencia de agregadores de arrendamientos de terrenos podría afectar negativamente la capacidad del Grupo para renovar dichos contratos en condiciones comercialmente aceptables. Por ejemplo, el Grupo podría perder sus derechos sobre los terrenos, estos podrían transferirse a terceros o la reversión de activos podría ser obligatoria al final del período de concesión correspondiente. El Grupo también cuenta con derechos a largo plazo para el uso de infraestructuras de terceros, y el incumplimiento de sus obligaciones conllevaría la pérdida del derecho a utilizar dichas infraestructuras. Por último, en el futuro, el Grupo deberá restituir a las autoridades gubernamentales correspondientes determinados activos en virtud de determinados contratos de concesión (por ejemplo, en filiales del Grupo como Xarxa Oberta de Catalunya ("XOC") y Tradia).

Además, los vencimientos de los contratos de arrendamiento, subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros para la operación y gestión de terrenos y azoteas donde se ubican las infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo suelen ser más cortos que los de los contratos que el Grupo ha suscrito con sus clientes para la prestación de servicios. En este sentido, existe un desfase en los vencimientos de ambas relaciones contractuales, lo que podría impedir que el Grupo preste satisfactoriamente los servicios acordados, ya que podría no tener acceso a los recursos primarios esenciales para ejecutar dichas obligaciones contractuales.

La incapacidad del Grupo para utilizar los terrenos donde se ubican sus infraestructuras podría afectar considerablemente su capacidad para cumplir con sus obligaciones contractuales y, si es que llega a completar sus proyectos de infraestructura o de crecimiento actuales o futuros, según lo previsto, en el plazo o dentro del presupuesto. Esto, a su vez, podría afectar considerablemente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo.

El Grupo también puede enfrentar el riesgo de una mayor presión sobre los pagos de alquiler debido a que las crecientes demandas de los propietarios durante las renovaciones o mejoras podrían resultar en costos de alquiler adicionales imprevistos, lo que podría generar un impacto inesperado en los flujos de efectivo y las proyecciones financieras.

Asimismo, y al igual que sus homólogos del sector que operan infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión, es posible que el Grupo no siempre cuente con todas las licencias y permisos necesarios para sus activos de infraestructura. La falta de las licencias, títulos de propiedad y permisos necesarios podría dar lugar a multas y, como medida provisional, las autoridades podrían ordenar el cierre o incluso el desmantelamiento de los equipos o infraestructuras afectados hasta que se obtenga la autorización o licencia requerida. En determinadas circunstancias, también podría incurrir en responsabilidad penal. Asimismo, es posible que no se garanticen los recursos básicos para prestar servicio a los clientes del Grupo.

Para minimizar estos riesgos, la compañía ha creado un Departamento de Gestión de Adquisición de Terrenos, independiente de Operaciones Técnicas, que reporta directamente al Director de Operaciones (COO) con el objetivo de promover la adquisición de propiedades. Por otro lado, se ha comprometido a acelerar el plan de compra para asegurar propiedades, incluyendo adquisiciones y contratos de derechos a largo plazo. Además, el Departamento Corporativo de Operaciones Técnicas ha implementado la actividad "emplazamientos en Riesgo", que identifica y monitorea los emplazamientos en riesgo de cancelación, con un seguimiento mensual a través de un comité integrado por todos los países.

XX) Las dificultades para atraer y retener personal altamente cualificado podrían 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 la continua contribución 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 impacto negativo en su negocio a menos que se encuentre un reemplazo. El riesgo de perder empleados con habilidades críticas, conocimiento institucional o influencia estratégica esencial para el éxito de la organización (Puestos Clave) es particularmente significativo. Dichas pérdidas podrían resultar en la interrupción de la continuidad operativa, una disminución de la moral y el compromiso del equipo, un aumento de los costos relacionados con la contratación y la incorporación, y la pérdida de ventaja competitiva. La falta de un plan de sucesión sólido y adecuado para puestos clave, incluyendo el de CEO, miembros del Comité Ejecutivo y otros puestos

estratégicamente relevantes, podría comprometer la continuidad y estabilidad operativa del Grupo, afectando su capacidad para ejecutar eficazmente su estrategia y adaptarse a cambios importantes en el liderazgo. En relación con esto, la Compañía realiza una revisión periódica del plan de sucesión para identificar la cartera interna de talento, así como el mapeo de talento externo. Además, el Grupo cree que su éxito futuro, incluyendo la capacidad de desarrollar internacionalmente el negocio del Grupo, dependerá de su capacidad continua para atraer y retener personal altamente calificado con experiencia en sus áreas de negocio clave.

El Grupo enfrenta riesgos específicos para atraer candidatos con las habilidades, experiencia y adaptación cultural necesarias para roles clave dentro de la organización. Los desafíos en el proceso de atracción de talento pueden resultar en ciclos de reclutamiento prolongados, menor calidad de las contrataciones, mayor presión en los equipos existentes para compensar las vacantes y retrasos en la ejecución de proyectos o iniciativas de innovación. En mercados laborales competitivos, la incapacidad de atraer el talento adecuado para puestos clave podría colocar al Grupo en una desventaja estratégica, limitando su capacidad para ejecutar planes de crecimiento, implementar nuevas tecnologías o responder eficazmente a los cambios del mercado. Al mismo tiempo, desarrollar el talento interno, que también debe ser una prioridad para construir una sólida cartera de talentos y también un motor para retener el talento clave según las oportunidades de desarrollo. Los mercados laborales se están volviendo más ajustados 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 el Grupo podría no ser capaz de reclutar, formar o retener con éxito personal cualificado.

Cualquier falla del Grupo para atraer y retener empleados calificados y experimentados o la pérdida de cualquiera de sus empleados clave, podría dañar su negocio y sus perspectivas de crecimiento y tener un efecto adverso material en el negocio del Grupo, sus perspectivas, sus resultados operativos, su condición financiera y sus flujos de efectivo.

Además, la ejecución de planes de eficiencia podría requerir la contención o reducción de personal. Incluso en estas circunstancias, cuando el Grupo se proponga eliminar los despidos, un empeoramiento del clima laboral podría llevar a la pérdida o retención de talento clave o afectar al negocio.

Además, la falta de una cultura organizativa internacional consolidada podría generar ineficiencias en la integración de los negocios en los diferentes países en los que Cellnex opera, dificultando el aprovechamiento de sinergias y generando pérdidas de eficiencia por la falta de experiencia en trabajar de forma integrada, transversal y multidisciplinaria.

XXI) El Grupo depende de terceros para equipos y servicios clave, y la falta de mantenimiento adecuado de estos activos podría afectar negativamente la calidad de sus servicios

El Grupo depende de proveedores externos para el suministro de equipos y servicios clave esenciales para sus operaciones. Algunos de estos solo están disponibles a través de un número limitado de terceros. Por ejemplo, el Grupo depende de la capacidad de transmisión y otras instalaciones críticas propiedad de terceros. Además, los programas de construcción a medida se ejecutan mediante acuerdos con proveedores externos, por lo que el Grupo depende de terceros para el cumplimiento eficaz de sus obligaciones contractuales. El Grupo no tiene control operativo ni financiero sobre estos socios, ni influencia alguna en la forma en que estos proveedores realizan sus negocios. Si estos proveedores no suministran los equipos o servicios a tiempo o de acuerdo con los términos acordados, el Grupo podría no poder prestar servicios a sus clientes hasta que se encuentre un proveedor alternativo. Asimismo, competidores existentes o nuevos en los mercados donde opera el Grupo podrían competir por los servicios de los proveedores actuales de la Sociedad Dominante, y dichos competidores podrían obtener condiciones más favorables que las que el Grupo disfruta actualmente. Asimismo, es posible que los proveedores actuales de servicios se conviertan en competidores, compitiendo así como consumidores de los servicios que prestan. Cualquiera de estos eventos podría generar una presión al alza sobre los precios de estos contratos y el Grupo podría no poder renovarlos en absoluto o al mismo ritmo que en el pasado, y podría perder cuota de mercado. Si alguno de estos contratos se rescinde o el Grupo no puede renovarlos en condiciones favorables ni negociar acuerdos para servicios de reemplazo con otros proveedores en condiciones comparables, esto podría tener un efecto adverso significativo en el negocio del Grupo y su capacidad para cumplir con sus obligaciones contractuales, perspectivas, resultados de operación, situación financiera y flujos de caja.

Asimismo, cualquier disputa comercial con un proveedor, la terminación de una relación, así como la insolvencia, quiebra, cese o reducción de la actividad, etc., de cualquier proveedor, incluyendo aquellas situaciones en las que el proveedor se vea obligado a cesar la prestación de servicios al Grupo por cualquier motivo o no proporcione los servicios o bienes que se consideran necesarios para que el Grupo lleve a cabo sus actividades, podría exponer al Grupo a costos adicionales y a la

imposibilidad de cumplir íntegramente con todos los contratos con sus clientes. De ocurrir esta circunstancia, podría tener un efecto adverso significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo.

Riesgos financieros

XXII) Riesgo de información financiera

Para mitigar los riesgos relacionados con la información financiera y garantizar su fiabilidad, el Grupo ha establecido un Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF). El Grupo cuenta con una unidad corporativa de control de riesgos, responsable de realizar pruebas para verificar el cumplimiento de las políticas, manuales y procedimientos definidos para el SCIIF, así como de validar la eficacia de los controles implementados para mitigar los riesgos relacionados con estos procesos.

Sin embargo, no se puede garantizar que las políticas y procedimientos establecidos por el Grupo se sigan en todo momento ni que detecten y prevengan eficazmente todas las infracciones de las leyes y regulaciones aplicables en todas las jurisdicciones en las que se encuentren uno o más de los empleados, consultores, agentes, socios comerciales, contratistas, subcontratistas o socios de empresas conjuntas del Grupo. Como resultado, el Grupo podría estar sujeto a sanciones y daños a la reputación si sus empleados, agentes, proveedores o socios comerciales toman medidas que violen los sistemas de cumplimiento, así como las leyes anticorrupción o antisoborno. Las infracciones de dichas leyes también pueden dar lugar a otras consecuencias, como la rescisión anticipada de los contratos de financiación, lo que, junto con lo anterior, podría afectar material y negativamente el 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 NIIF o da como resultado que los estados financieros proporcionen información confiable y más relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones en la posición financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad. Todos los cambios en las Políticas Contables siguen la guía de la NIC 8 o, si resultan de la aplicación inicial de una NIIF, de acuerdo con las disposiciones transitorias específicas, si las hubiera, en 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 a sumas monetarias que no se pueden observar directamente y, en su lugar, 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 períodos anteriores y no es la corrección de un error, pero podría afectar material y adversamente el negocio del Grupo, las perspectivas, las condiciones financieras, los resultados de las operaciones y/o los flujos de efectivo.

XXIII) Ingresos contratados esperados (backlog)

Los ingresos contractuales esperados de los contratos de servicios (cartera de pedidos) representan la estimación de la dirección sobre la suma de ingresos contractuales que el Grupo espera que resulten en ingresos futuros de ciertos contratos existentes. Esta cantidad se basa en una serie de supuestos y estimaciones, incluyendo supuestos relacionados con el cumplimiento de varios contratos existentes en una fecha determinada, pero no incluye ajustes por inflación. Uno de los principales supuestos para calcular la cartera de pedidos es la renovación automática de los contratos de servicios con los clientes principales del Grupo. Dichos contratos tienen plazos renovables que incluyen, en algunos casos, cláusulas de "todo o nada" que solo permiten la renovación de la cartera completa del proyecto en cuestión (no la renovación de una parte del mismo) en términos generalmente preacordados y que pueden resultar en un aumento o disminución del precio, dentro de ciertos parámetros. Además, el Grupo calcula la cartera de pedidos asumiendo que las adquisiciones sujetas al cumplimiento de condiciones suspensivas se completarán en su totalidad en los términos descritos en los contratos de transacción aplicables. Sin embargo, no se garantiza que las adquisiciones pendientes o futuras se completen o, de completarse, que se completen en los mismos términos. Por ejemplo, las autorizaciones o aprobaciones regulatorias o administrativas necesarias, incluidas las aprobaciones antimonopolio, podrían denegarse o solo concederse mediante la provisión de ciertas soluciones, que incluyan desinversiones u otras, en condiciones onerosas, lo que podría limitar la capacidad del Grupo para aumentar su cartera de activos en un mercado o jurisdicción en particular según lo previsto o

incluso para no hacerlo. En consecuencia, las suposiciones que el Grupo utiliza para calcular la cartera de pedidos podrían resultar incorrectas, lo que a su vez podría afectar negativamente sus estimaciones de cartera de pedidos.

Si bien el primer contrato de Servicios de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones sujeto a renovación se renovó con éxito (los diferentes contratos de Telefónica se unificaron, armonizaron y renovaron por un total de hasta 30 años) y uno de los principales contratos del negocio de Broadcast también se renovó con éxito por un período de 5 años (con las mismas tarifas, pero sin escalas), cabe destacar que se espera que varios contratos del negocio de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones se renueven 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 los contratos más relevantes que se renovarán primero (según se define en este documento); ver la sección 1.1 del informe de gestión intermedio consolidado adjunto. Cabe destacar que los contratos de KPN finalizarán su plazo inicial en 2026. Además, los contratos con los principales clientes del segmento de Broadcast se enfrentarán a un nuevo ciclo de renovaciones en 2025 (excepto el contrato de RTVE mencionado anteriormente, que se renovó en 2023 por un período de 5 años). Además, ciertos contratos de servicios pueden ser cancelados por el cliente en determinadas circunstancias con poca antelación y sin penalización alguna.

La rescisión de los contratos ("churn") con clientes importantes en ambos segmentos podría afectar significativa y negativamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo. Cabe destacar que los contratos vigentes con Telefónica y Wind Tre podrían estar sujetos a cambios en las tarifas aplicables en el momento de la renovación, establecidas dentro de un rango predefinido que considera la última tarifa anual (que refleja la inflación acumulada del período inicial completo). En el caso de Telefónica, estas tarifas oscilan entre el -5% y el +5% (aplicable una vez transcurridos el período inicial y los dos primeros períodos de prórroga) y entre el -15% y el +5% en el caso de Wind Tre.

En cuanto a los contratos de Polkomtel, cabe destacar que Polkomtel MSA sigue un modelo de negocio basado en ingresos a largo plazo que garantiza la rentabilidad y el retorno de la inversión (Capex) ejecutada por Cellnex en nombre del cliente, fomentando la inversión en la expansión y modernización de la infraestructura del cliente y permitiendo una mejor calidad de los servicios al cliente gracias 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 incrementos de gastos operativos (Opex) siguiendo el IPC polaco. Esto genera riesgos potenciales de presiones inflacionarias muy elevadas sobre los requisitos de Capex y Opex que el Grupo podría no ser capaz de trasladar al esquema tarifario acordado, u otros conceptos tarifarios que podrían estar sujetos a interpretación y ser potencialmente cuestionados por el cliente. Además, la definición de cartera de pedidos del Grupo puede no ser necesariamente la misma que la utilizada por otras empresas con actividades similares. En consecuencia, el importe de la cartera de pedidos del Grupo puede no ser comparable con la cartera de pedidos reportada por dichas empresas. La realización de las estimaciones de cartera de pedidos del Grupo se ve afectada además por el cumplimiento de sus contratos. La capacidad del Grupo para ejecutar la cartera de pedidos depende de su capacidad para satisfacer las necesidades operativas de sus clientes. Si el Grupo no pudiera satisfacer dichas necesidades, la capacidad de ejecutar su cartera de pedidos podría verse afectada negativamente, lo que podría afectar significativamente su negocio, perspectivas, situación financiera, resultados operativos y flujos de caja. No se puede garantizar que los ingresos proyectados en la cartera de pedidos del Grupo se materialicen o, de materializarse, generen beneficios. Los contratos de servicios se modifican ocasionalmente por mutuo acuerdo. Debido a posibles cambios en el alcance o el cronograma de servicios que el Grupo presta a sus clientes, no puede predecir con certeza si su cartera de pedidos se materializará o cuándo. Incluso cuando un proyecto avanza según lo programado, es posible que el cliente incumpla con el pago de las cantidades adeudadas al Grupo. Los retrasos en los pagos, los incumplimientos o las cancelaciones de contratos podrían reducir la cartera de pedidos actualmente estimada y, en consecuencia, podrían impedir su conversión en ingresos, lo que a su vez afectaría significativamente su negocio, perspectivas, situación financiera, resultados operativos y flujos de caja.

XXIV) Riesgo de tipo de cambio

Dado que la moneda de presentación de informes del Grupo es el euro, las fluctuaciones en el valor de otras monedas en las que se instrumentan los préstamos y se realizan transacciones con respecto al euro pueden tener un efecto en las transacciones comerciales futuras, los activos y pasivos reconocidos y las inversiones netas en operaciones en el extranjero.

Además, el Grupo opera y mantiene activos en el Reino Unido, Suiza, Dinamarca, Suecia y Polonia, todos ellos fuera de la eurozona. Por lo tanto, está expuesto a riesgos de tipo de cambio, en particular al riesgo de fluctuación cambiaria en relación con el tipo de cambio entre el euro y la libra esterlina, el franco suizo, la corona danesa, la corona sueca y el zloty polaco. La estrategia del Grupo para cubrir el riesgo de tipo de cambio en inversiones en divisas distintas del euro no

pretende necesariamente cubrir completamente este riesgo, considerando que el Grupo es un inversor a largo plazo en las divisas mencionadas y tiende a una cobertura equilibrada de este riesgo. De hecho, el Grupo está abierto a evaluar diferentes estrategias de cobertura, basándose, entre otros factores, en la profundidad del mercado de financiación y cobertura en moneda local y su correspondiente coste. Estas estrategias podrían eventualmente permitir al Grupo mantener posiciones significativas sin cubrir. Estas diferentes estrategias de cobertura podrían implementarse durante un período razonable, dependiendo del mercado y de la evaluación previa del efecto de la cobertura. Los acuerdos de cobertura pueden instrumentarse mediante derivados o préstamos en moneda local, que actúan como una cobertura natural.

Aunque la mayoría de las transacciones del Grupo están denominadas en euros, la volatilidad en la conversión a euros de acuerdos denominados en libras esterlinas, francos suizos, coronas danesas, coronas suecas y zloty polacos puede tener consecuencias negativas para el Grupo, afectando a su negocio general, perspectivas, situación financiera, resultados de operaciones y/o generación de flujo de caja.

XXV) Riesgo de tipo de interés

El Grupo está expuesto al riesgo de tipo de interés a través de sus préstamos corrientes y no corrientes.

Los préstamos emitidos a tipo de interés variable exponen al Grupo al riesgo de tipo de interés del flujo de caja, mientras que los préstamos a tipo de interés fijo lo exponen al riesgo de tipo de interés del valor razonable. Además, cualquier aumento de los tipos de interés incrementaría los costes financieros del Grupo relacionados con la deuda a tipo de interés variable, así como los costes de refinanciación de la deuda existente y de emisión de nueva deuda. El Grupo mantiene el 20% de su deuda a tipo de interés variable al 30 de junio de 2026.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipo de interés es conseguir un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar la volatilidad en la cuenta de resultados consolidada en un entorno plurianual.

El Grupo puede utilizar instrumentos financieros derivados para gestionar su riesgo financiero, derivado principalmente de las variaciones en los tipos de interés. Estos instrumentos financieros derivados se clasifican como coberturas de flujos de efectivo y se contabilizan a valor razonable (tanto inicial como posteriormente). Las valoraciones requeridas se determinaron mediante el análisis de flujos de efectivo descontados, utilizando hipótesis basadas principalmente en las condiciones de mercado a la fecha de cierre para los instrumentos derivados no cotizados (ver la Nota 8 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025, existen financiaciones concedidas por terceros acogidas a mecanismos de cobertura de tipo de interés (ver Nota 8 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

XXVI) Riesgo de crédito

Cada una de las principales actividades comerciales del Grupo (Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, DAS, Small Cells y otros servicios de red, Fibra, Conectividad y servicios de Coubicación, y Radiodifusión) obtiene una parte significativa de sus ingresos de un número limitado de clientes. Muchos de estos clientes tienen contratos a largo plazo y de alto valor con el Grupo.

Los MNO son los principales clientes del Grupo en las actividades de negocio de Emplazamientos para operadores de telecomunicaciones, así como DAS, Small Cells y otros servicios de red, mientras que los operadores de radiodifusión televisiva y radio son los principales clientes en la actividad de negocio de radiodifusión.

El Grupo es sensible a los cambios en la solvencia y la solidez financiera de sus principales clientes debido a su relevancia para los ingresos totales. La naturaleza a largo plazo de ciertos contratos del Grupo con clientes y la históricamente alta tasa de renovación de estos contratos contribuyen a mitigar este riesgo.

El Grupo depende de la estabilidad financiera sostenida de sus clientes, algunos de los cuales operan con un apalancamiento significativo y no están calificados como de grado de inversión o no tienen una calificación crediticia.

Dada la naturaleza de su negocio, el Grupo se enfrenta a una importante concentración de riesgo crediticio por país, debido a un número limitado de clientes, lo que genera un volumen considerable de cuentas por cobrar. Para mitigar parcialmente

este riesgo crediticio, el Grupo ha suscrito acuerdos contractuales para transferirlo a terceros mediante el factoring sin recurso de cuentas por cobrar, en cuyo caso el Grupo no asumiría ningún riesgo crediticio.

El riesgo de crédito también surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos en bancos e instituciones financieras, y otras deudas, incluidas cuentas por cobrar no liquidadas y transacciones comprometidas.

Para abordar este riesgo, el Grupo realiza operaciones con derivados y operaciones al contado principalmente con bancos con sólidas calificaciones crediticias, según la evaluación de agencias internacionales de calificación. La solvencia de estas instituciones se revisa periódicamente, con base en sus calificaciones crediticias, para garantizar una gestión proactiva del riesgo de contraparte.

La pérdida de clientes importantes, o la pérdida de la totalidad o una parte de los ingresos esperados del Grupo por acuerdos de servicios de clientes clave y un aumento en el nivel de exposición del Grupo al riesgo crediticio, o su incapacidad para gestionarlo activamente, podrían tener un efecto adverso material en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

XXVII) Riesgo de liquidez

El Grupo gestiona prudentemente el riesgo de liquidez, lo que implica mantener efectivo y tener acceso a una cantidad suficiente de financiación mediante líneas de crédito establecidas, instrumentos de financiación comercial como el factoring y el factoring inverso (confirming), así como la capacidad de liquidar posiciones de mercado. Dado el dinamismo de sus negocios, la política del Grupo es mantener flexibilidad en las fuentes de financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas. Gracias a esta política, el Grupo dispone de una liquidez de aproximadamente 5.304 millones de euros, considerando efectivo, líneas de crédito disponibles y otros activos financieros, al 30 de junio de 2026, y no tiene dificultades para hacer frente a los vencimientos inmediatos de deuda (los vencimientos de las obligaciones financieras del Grupo se detallan en la Nota 12 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

Como consecuencia de lo anterior el Grupo considera que dispone de liquidez y acceso a financiación a medio y largo plazo que le permite asegurar los recursos necesarios para hacer frente a los potenciales compromisos de inversiones futuras.

Sin embargo, es posible que el Grupo no pueda disponer de fondos líquidos en cantidad suficiente y a un coste razonable para cumplir con sus obligaciones de pago en todo momento. No mantener niveles adecuados de liquidez podría afectar significativamente y de forma adversa el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y/o los flujos de caja del Grupo y, en casos extremos, poner en peligro la continuidad del negocio del Grupo y provocar la insolvencia.

XXVIII) Riesgo de inflación

Una parte significativa de los costes operativos del Grupo podría aumentar como resultado de una mayor inflación, mientras que la mayoría de sus contratos están indexados a la inflación. En consecuencia, sus resultados operativos podrían verse afectados por la inflación y/o la deflación, especialmente si Cellnex no logra trasladar la inflación a sus clientes. En este sentido, si existieran contratos con clientes sin límite inflacionario, estos podrían volverse insostenibles a largo plazo para los clientes del Grupo, lo que podría resultar en solicitudes de renegociación, un aumento de la morosidad, litigios y un deterioro de la relación entre el Grupo y sus clientes. Esto, en última instancia, podría resultar en la pérdida de futuras oportunidades de negocio.

Adicionalmente, el Grupo podría no poder beneficiarse de la naturaleza de apalancamiento operativo de su negocio en condiciones normalizadas como resultado de un desajuste entre los ingresos y gastos operativos y el pago neto de los pasivos por arrendamiento en términos de exposición a la inflación.

Este desajuste surge debido a la relación entre los ingresos operativos del Grupo y la inflación, la cual está limitada en algunos de sus contratos con clientes ancla o tiene plazos fijos con escalables. Si bien los gastos operativos y los arrendamientos generalmente no tienen límite, esto requiere un control estricto sobre los mismos, lo cual no siempre está bajo el control del Grupo y podría resultar en una posible erosión de los márgenes y un deterioro de su liquidez.

XXIX) Riesgo relacionado con el endeudamiento del Grupo

Tras años de aumentos significativos en el endeudamiento del Grupo impulsados por la expansión empresarial, en 2024 el Grupo anunció un nuevo marco de asignación de capital con el desapalancamiento y la calificación de Grado de Inversión otorgada por dos agencias de calificación crediticia como prioridades clave (subordinando así los usos alternativos de la generación de flujo de caja). De no cumplirse, la credibilidad del Grupo se vería seriamente afectada, obligándolo a renunciar a ciertas oportunidades de negocio y a la remuneración accionarial, o a vender activos, lo que podría generar la percepción de un vendedor en dificultades.

Además, el desempeño futuro del Grupo y su capacidad para generar suficientes flujos de efectivo de las operaciones, refinanciar su deuda o financiar gastos u oportunidades de capital y desarrollo que puedan surgir está sujeto, en cierta medida, a factores económicos, financieros, competitivos, legislativos, legales y regulatorios generales, así como a otros de los factores discutidos 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 su vencimiento, el Grupo podría verse obligado, entre otras cosas, a (i) emitir capital social u otros valores, o reestructurar o refinanciar la totalidad o parte de su deuda; (ii) aceptar cláusulas financieras en los contratos de financiación del Grupo, como limitaciones a la capacidad de incurrir en deuda adicional, restricciones en el importe y la naturaleza de las inversiones del Grupo o la obligación de pignorar ciertos activos del Grupo; o (iii) vender algunos de sus activos principales, posiblemente no en las mejores condiciones, para cumplir con las obligaciones de pago. No se puede garantizar que el Grupo pueda implementar cualquiera de estas medidas de manera oportuna o en términos comercialmente razonables, si es que lo logra. Además, en caso de que se active alguna cláusula de cambio de control contenida en las financiaciones del Grupo, este podría verse obligado a reembolsar anticipadamente su deuda pendiente. Cualquiera de estos aspectos podría incidir en una posible rebaja de la calificación crediticia 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 destinar una parte sustancial de sus flujos de efectivo operativos 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 fines de liquidez, incluyendo, entre otros, la retribución a los accionistas o las inversiones de capital. 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 con menor apalancamiento y competidores con mejor acceso a recursos de capital.

Para mitigar el riesgo mencionado, el Grupo ha adoptado, entre otras, las siguientes medidas: (i) la firma de líneas de crédito revolving a largo plazo, mediante las cuales los bancos se comprometen a poner fondos a disposición del Grupo de forma inmediata para cualquier posible necesidad de efectivo; (ii) la entrada en nuevos mercados de capitales, como la entrada en el mercado estadounidense en 2021; y (iii) desinversiones, como la realizada en Cellnex Nordics durante 2023; en Austria e Irlanda durante 2024; en Towerlink France durante 2025, y en Digital Infrastructure Vehicle II SCSp (DIV) en el primer semestre de 2026. Finalmente, el Grupo anunció públicamente su compromiso de mantener su calificación de Grado de Inversión otorgada por Standard & Poors y Fitch. Además, en relación con el exceso de pasivos corrientes frente a activos corrientes, el riesgo se mitiga principalmente con la capacidad de generación de flujo de caja del Grupo, pero también con las medidas mencionadas anteriormente.

Además, la reducción de los compromisos Build-to-Suit (BTS) supondría una mejora de la capacidad de generación de caja del Grupo y, por tanto, una mejora del apalancamiento.

En cuanto al riesgo de tipo de interés, el Grupo está expuesto a través de sus préstamos corrientes y no corrientes. Los préstamos emitidos a tipo de interés variable exponen al Grupo al riesgo de tipo de interés del flujo de caja.

Cualquier aumento en los tipos de interés incrementaría los costes financieros del Grupo relacionados con su endeudamiento a tipo de interés variable, así como los costes de refinanciación de su endeudamiento existente y de emisión de nueva deuda, lo que podría afectar negativamente al negocio, las perspectivas, los resultados de explotación, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo. Para mitigar este riesgo, el Grupo mantiene el 80% de su deuda a tipo de interés fijo al 30 de junio de 2026 (77% al 31 de diciembre de 2025), y una variación en los tipos de interés no tendría un impacto significativo en los estados financieros consolidados. Ver el análisis de sensibilidad estimado de los gastos financieros en la Nota 12 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

XXX) La capacidad del Grupo para distribuir dividendos depende de diversas circunstancias y factores

Desde la celebración del Capital Markets Day el 5 de marzo de 2024, y en las sucesivas presentaciones de resultados, el Grupo ha venido comunicando su intención de distribuir un mínimo de 500 millones de euros en dividendos en 2026, con un incremento anual mínimo del 7,5% en los ejercicios siguientes hasta 2030. En este sentido, el Consejo de Administración acordó en noviembre de 2025 la distribución de 500 millones de euros (en dos tramos de 250 millones de euros) durante el ejercicio 2026, compromiso que se ha materializado en enero y julio de 2026, respectivamente, conforme a lo anunciado.

No obstante, la capacidad del Grupo para distribuir dividendos depende de diversas circunstancias y factores, entre ellos, el beneficio neto atribuible al Grupo, la generación de beneficios y la disponibilidad de reservas distribuibles, la situación de liquidez del Grupo, y las limitaciones derivadas de los acuerdos de financiación vigentes, así como de su estrategia de crecimiento. Como resultado de estas (u otras) circunstancias y factores, el Grupo no puede asegurar que los dividendos anunciados vayan a pagarse en los ejercicios futuros ni cuál será el importe de estos. En cualquier caso, el Grupo anunciará oportunamente cualquier modificación relevante respecto a la remuneración al accionista comunicada hasta la fecha al mercado.

Riesgos de cumplimiento legal

XXXI) Riesgos de fraude y cumplimiento

Las operaciones del Grupo también están sujetas a leyes y regulaciones antisoborno y anticorrupción, las cuales afectan el lugar y a forma en que se realizan sus negocios. El Grupo ha establecido sistemas para supervisar el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables y ofrece capacitación a sus empleados para facilitar su cumplimiento.

El Grupo Cellnex cuenta con un código de conducta (el «Código Ético») aprobado por el Consejo de Administración. La corporación elabora un Marco del Código Ético, que se adapta posteriormente en cada país. Este Código Ético se comunica a todos los empleados.

El Grupo ha creado una función de cumplimiento corporativo para mejorar el cumplimiento del Código Ético del Grupo, implementado mediante normativas específicas para cada país, el establecimiento de canales de denuncia y la supervisión de las medidas de control para prevenir actos delictivos. Los principales valores y principios incluidos en el Código Ético son: integridad, honestidad, transparencia, lealtad, compromiso con la defensa de los intereses del Grupo y responsabilidad en todas las acciones. El Código Ético incluye entre sus principios fundamentales el compromiso de cumplir estrictamente con la obligación del Grupo de ofrecer información financiera fiable, elaborada de acuerdo con la normativa aplicable, y la responsabilidad de sus empleados y directivos de garantizar que así sea, mediante el correcto desempeño de sus funciones y la notificación a los órganos de gobierno de cualquier circunstancia que pueda afectar a dicha labor.

XXXII) Riesgo asociado a los acuerdos significativos firmados por el Grupo que podrían verse modificados debido a cláusulas de cambio de control

Ciertos contratos materiales suscritos por el Grupo, incluyendo los acuerdos de deuda materiales del Grupo y la mayoría de los acuerdos del Grupo con clientes ancla, podrían ser modificados o rescindidos si se activa una cláusula de cambio de control. Una cláusula de cambio de control puede activarse si un tercero, ya sea solo o junto con otros, obtiene "influencia significativa" y/o "control" (que generalmente se define como tener (i) más del 50% de las acciones con derecho a voto (excepto en algunos casos excepcionales donde 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 de la empresa del Grupo relevante). Una cláusula de cambio de control puede activarse a nivel de Cellnex o solo a nivel de la filial relevante que haya suscrito el contrato relevante. 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.

En lo que respecta a los contratos importantes suscritos por las empresas del Grupo con clientes ancla, la activación de una cláusula de cambio de control se limita generalmente a eventos en los que la empresa adquirente es competidora del cliente ancla. En tales circunstancias, se puede conceder al cliente ancla una opción de recompra de activos (generalmente las infraestructuras donde se prestan servicios). Dicha opción de recompra también puede concederse en caso de que un competidor del cliente ancla adquiera una parte significativa de las acciones u obtenga derechos de voto o de gobernanza

que puedan ejercerse de forma que afecten negativamente a los intereses del cliente ancla. Por ejemplo, en el contexto de la Adquisición de Polkomtel, el Grupo celebró un acuerdo de recompra con Polkomtel (según se define en el presente documento) en virtud del cual se otorgará a Polkomtel (o a su designado) el derecho a exigir a Cellnex Polonia o Cellnex que vendan y transfieran de vuelta las acciones de Polkomtel Infraestructura (vendidas de conformidad con el Polkomtel SPA, según se define en el presente documento) a Polkomtel (o a su designado en caso de que (i) se emitan o vendan acciones de Polkomtel Infraestructura a una Entidad Restringida (según se define dicho término en el Acuerdo 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 obtenga la propiedad o el control mayoritarios sobre Polkomtel Infraestructura o cualquiera de sus sociedades holding (excepto Cellnex), (iii) se produzca un cambio de control, sin el consentimiento previo por escrito de Polkomtel, mediante el cual una Entidad Restringida obtenga la propiedad de más del 30% de Cellnex o la adquisición del control de Cellnex, o (iv) en determinadas circunstancias, si se produce un fallo crítico del Acuerdo de Recompra de Polkomtel. En caso de que se produzca cualquiera de los eventos desencadenantes (i) a (iii), Polkomtel podrá optar por ejercer su derecho conforme al Acuerdo de Recompra de Polkomtel en un plazo de tres meses o, alternatively, solicitar una reducción del 50% en las comisiones del Acuerdo de Recompra de Polkomtel.

Por otra parte, los bonos emitidos bajo el Programa EMTN, y el Programa EMTN Garantizado, otros títulos 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 del Grupo incluyen ciertas cláusulas de cambio de control que podrían desencadenar un reembolso anticipado bajo el respectivo acuerdo de deuda.

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 derivadas de los acuerdos de nivel de servicio (ANS) con sus clientes. Además, el Grupo puede suscribir contratos relacionados con futuras inversiones conjuntas que incluyan una cláusula de recompra, según la cual el cliente tiene derecho a adquirir los activos correspondientes durante períodos definidos. Si bien la dirección del Grupo considera actualmente que la probabilidad de ejercer dicha opción es baja, dado que requeriría que el cliente en cuestión realice un pago significativo al Grupo, este no puede garantizar que dichas opciones no se ejerzan.

En algunos casos, el Grupo puede enfrentar el riesgo de no poder ejecutar las soluciones o remedios previstos en los contratos, lo que podría resultar en un incumplimiento de las obligaciones contractuales o la activación de cláusulas de recompra que afecten negativamente las operaciones y los resultados financieros del Grupo.

Si se activa una cláusula de cambio de control incluida en cualquiera de los contratos materiales del Grupo, o si una empresa del Grupo no cumple con sus obligaciones contractuales bajo un SLA o un acuerdo de inversión conjunta, puede afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la condición financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

Adicionalmente, la retención de información esencial a nuestros grupos de interés, como en el caso de acuerdos significativos o cambios en el control corporativo, podría dar lugar a conflictos o litigios, afectando la reputación de la compañía e impidiendo el cierre de acuerdos relevantes que favorezcan los intereses de la compañía, afectando así su estabilidad operativa y financiera.

1.5. Uso de los instrumentos financieros

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 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 2025.

1.6. Actividades de Innovación

Cellnex concibe la innovación como una palanca estratégica clave para generar valor sostenible para la sociedad, sus clientes y sus accionistas. En un contexto marcado por la rápida evolución de las tecnologías digitales y de las comunicaciones, el impulso de la innovación constituye uno de los principales retos y, al mismo tiempo, una oportunidad para reforzar el posicionamiento del Grupo.

La compañía orienta su actividad innovadora a anticipar el impacto de las tecnologías emergentes y a capturar su potencial, apoyando a las unidades de negocio en el diseño y desarrollo de soluciones que respondan a las necesidades futuras del mercado, con el objetivo de mejorar la eficiencia, acelerar la generación de valor y fortalecer su competitividad.

Para ello, Cellnex promueve iniciativas dirigidas a validar nuevas soluciones y facilitar su transferencia a negocio, en colaboración con clientes, unidades operativas, socios tecnológicos y actores públicos y privados. Estas iniciativas integran actividades de exploración aplicada, experimentación, pruebas piloto, desarrollo de capacidades y escalado, y se estructuran en ámbitos como la infraestructura pasiva, la densificación y la evolución de las redes de comunicaciones, así como el soporte a nuevas verticales como la movilidad conectada, seguridad o defensa.

- Infraestructura Pasiva.
 - Nuevos materiales para emplazamientos. Las torres están expuestas a condiciones ambientales exigentes - corrosión en zonas costeras, fuertes vientos, calor y lluvias extremas. Cellnex investiga el uso de nuevos materiales, como el polímero reforzado con fibra de vidrio (GPRF), para mejorar la resiliencia y prolongar la vida útil de las infraestructuras. En 2025 Cellnex instaló con éxito en Lisboa el primer emplazamiento de GFRP en entorno urbano y trabaja en la homologación de este tipo de materiales para poder extender su uso.
 - Battery-as-a-Service. Para reforzar la resiliencia energética, Cellnex está desarrollando sistemas de respaldo energético basados en baterías para operadores de redes móviles (MNO) que permitirán también reforzar la resiliencia de las redes eléctricas.
 - Digitalización de infraestructuras. Cellnex continua con la implantación de un gemelo digital de la infraestructura que permite simular operaciones y mejorar la eficiencia operativa. Igualmente está experimentando con la integración de Inteligencia Artificial para optimizar el proceso de digitalización y mantener la calidad de la información.
 - Analítica de datos. Cellnex está desarrollando una plataforma que utiliza analítica avanzada de datos de red que habilita un modelo estructurado y data-driven de interacción con clientes, orientado a la anticipación de necesidades futuras de evolución de red y optimización de los sites existentes.
- Densificación de red en entorno urbano.
 - Cellnex está colaborando con los operadores de redes móviles en el Reino Unido para poner a prueba iniciativas de Small Cells as a Service 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.
 - Nuevos modelos de despliegue de Small Cells en entorno urbano. Cellnex está desarrollando un enfoque holístico en el despliegue de Small Cells en entorno urbano, usando tanto activos públicos como farolas o marquesinas como privados (quioscos, fachadas) fomentando de esta forma la compartición de infraestructuras y minimizando el impacto en las ciudades.
- Soluciones para Verticales.
 - Movilidad conectada. Cellnex, como operador neutro contribuyen 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. 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 Częstochowa).

- Nuevos diseños de emplazamientos adaptados a corredores ferroviarios. Cellnex, en colaboración con actores clave del sector ferroviario y de telecomunicaciones, 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).
- Seguridad y Defensa. Cellnex está colaborando activamente con empresas líderes en el sector de la seguridad y defensa, en este sentido se están llevando a cabo iniciativas para utilizar la infraestructura de torres de telecomunicaciones para proporcionar soluciones de protección frente al ataque de drones o eventos críticos y vigilancia por medio de nidos de drones instalados en los sites.
- Seguridad en las comunicaciones. 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 impulsa activamente múltiples iniciativas para el despliegue de redes cuánticas, posicionándose como un actor clave en el desarrollo de infraestructuras de conectividad segura de nueva generación. En particular, lidera el despliegue de redes cuánticas en Barcelona y participa en iniciativas europeas como Q-Networks y EuroQCI, colaborando con un ecosistema de partners tecnológicos (ICFO, Luxquanta...) e industriales (Telefónica, Indra, Hispasat...) de referencia a nivel nacional e internacional.
- Radiodifusión. La radiodifusión sigue siendo uno de los pilares de Cellnex y continúa evolucionando con la adjudicación en España de un nuevo canal de TDT que será puesto en emisión en 2026. En los países Bajos el 5G Broadcast continua su progresión con la puesta en marcha de tres nuevos centros emisores

Cellnex impulsa 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 “Alaia”, donde siete importantes compañías de telecomunicaciones globales se han unido en una alianza única con la misión de reinventar la industria descubriendo las startups disruptivas y con el potencial de proporcionar acceso a una red de 1.500 millones de clientes. Entre estas compañías se incluyen Telefónica, Orange, NOS, KPN, TIM, Swisscom, MTN, du, NGP Capital, Türk Telekom Ventures 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 o el i2Cat y participa activamente en foros y salones de referencia mundial como el MWC Barcelona, 4YFN, Vivattech 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

Cellnex mantiene un firme compromiso con la protección del medio ambiente como parte integrante de su estrategia de sostenibilidad, bajo la responsabilidad del Consejo de Administración. El desempeño en este ámbito es supervisado de forma periódica por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, en coordinación con las funciones globales responsables de su implementación junto con las unidades de negocio.

El Consejo de Administración es responsable de la Política de Medio Ambiente y Cambio Climático, actualizada en 2024, que constituye el marco de referencia del Grupo para integrar los aspectos ambientales, la mitigación y adaptación al cambio climático y la protección del capital natural en la estrategia, las inversiones y las operaciones. Asimismo, el Grupo cuenta con un Sistema de Gestión Integrado certificado conforme a estándares internacionales (incluida la norma ISO 14001).

Desempeño ambiental y principales KPIs

Durante el periodo, la evolución del desempeño ambiental del Grupo ha estado alineada con su estrategia de descarbonización y transición energética. Los principales indicadores no financieros utilizados para el seguimiento incluyen:

- Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de alcance 1, 2 y 3
- Consumo total de energía
- Porcentaje de electricidad procedente de fuentes renovables
- Seguimiento de objetivos basados en la ciencia (SBTi)

En 2025, el Grupo alcanzó el 100% de consumo eléctrico procedente de fuentes renovables, consolidando el cumplimiento de su objetivo estratégico. Asimismo, Cellnex ha logrado una reducción del 64% de sus emisiones absolutas de GEI frente al año base 2020, manteniendo la trayectoria hacia sus objetivos climáticos validados por la Science Based Targets initiative (SBTi). Estos indicadores reflejan una evolución positiva del desempeño ambiental del Grupo durante el periodo, en línea con sus objetivos estratégicos.

Los aspectos ambientales tienen un impacto directo en la evolución del negocio del Grupo, principalmente a través de la estructura de costes operativos —en particular los relacionados con el consumo energético—, de las necesidades de inversión (CAPEX) vinculadas a la transición energética y la descarbonización, así como de la gestión de riesgos regulatorios en materia climática y energética, integrándose todos ellos en la gestión global y en la planificación estratégica de Cellnex.

Cellnex calcula y verifica anualmente su huella de carbono conforme a estándares internacionales (ISO 14064 y GHG Protocol), incluyendo emisiones de alcance 1, 2 y 3, con el año 2020 como base.

Mitigación del cambio climático y transición energética

La estrategia climática del Grupo establece un objetivo de cero emisiones netas (Net-Zero) para 2050, articulándose en torno a la transición energética, la eficiencia energética, la gestión de la cadena de valor y la economía circular.

El Plan de Transición Energética incluye actuaciones de eficiencia energética, autoproducción y adquisición de energía renovable, contribuyendo a la optimización del consumo y a la reducción de emisiones.

Gestión de riesgos y oportunidades ambientales

Siguiendo las recomendaciones del TCFD, Cellnex identifica y evalúa los riesgos y oportunidades derivados del cambio climático, incluyendo riesgos físicos y de transición (como el incremento del coste de la energía o del carbono, la evolución del marco regulatorio o la dependencia de la cadena de valor). De acuerdo con la metodología interna de gestión de riesgos, el impacto financiero agregado de estos riesgos se considera bajo (inferior al 1% de los ingresos del Grupo).

Por otro lado, el Grupo identifica oportunidades relacionadas con la mejora de la eficiencia energética, el refuerzo de la resiliencia de sus infraestructuras y la implementación de criterios de ecodiseño.

Biodiversidad y capital natural

Cellnex analiza sus impactos, riesgos y oportunidades en materia de biodiversidad y capital natural, alineándose con las recomendaciones del TNFD. Entre los principales riesgos identificados se incluyen aspectos operativos relacionados con el despliegue y mantenimiento de infraestructuras, así como riesgos asociados a incendios o a la interacción con el entorno natural. Estos riesgos presentan, en términos generales, un impacto financiero bajo conforme a la metodología del Grupo.

Cumplimiento normativo

Cellnex cumple con la normativa ambiental aplicable en los países en los que opera y dispone de procedimientos para asegurar dicho cumplimiento. A la fecha de formulación de los presentes estados financieros, no existen contingencias significativas de carácter ambiental que hayan requerido el registro de provisiones.

1.8. Empleados

El equipo del Grupo está distribuido geográficamente, a fecha de este informe de gestión intermedio consolidado, en España, Italia, Francia, los Países Bajos, el Reino Unido, Suiza, Portugal, Dinamarca, Suecia y Polonia. Este equipo multidisciplinar es clave para el éxito del negocio, permitiendo al Grupo ser uno de los principales operadores de infraestructuras de telecomunicaciones en Europa.

La plantilla del Grupo está compuesta por un 67% de hombres y un 32% de mujeres a cierre del primer semestre de 2026, lo que representa una situación ligeramente mejor que la actual en el sector.

- El compromiso del liderazgo de Cellnex para avanzar en materia de equidad, diversidad e inclusión es muy elevado. La estrategia de Equidad, Diversidad e Inclusión (“EDI”), alineada con el Plan Director de Sostenibilidad de Cellnex y sus compromisos, está integrada en nuestras políticas de personas y en los objetivos de gestión.
- La Política de EDI, formalmente aprobada por el Consejo de Administración en octubre de 2024, refleja la importancia que el Grupo otorga a la adopción de buenas prácticas de gobierno corporativo y de estándares internacionales de referencia, y establece los compromisos, principios y bases fundamentales de la política de Equidad, Diversidad e Inclusión (EDI).

Asimismo, el Grupo está comprometido con la promoción de la dignidad y el respeto para todos, reconociendo y valorando las diferencias individuales y las contribuciones de cada persona. El Grupo se centra en crear un entorno que permita la diversidad en todos los ámbitos siguientes: género, edad, orientación sexual, cultura, raza, religión, pensamiento, formación, talento, condición social, discapacidad, necesidades especiales o cualquier otra circunstancia de los empleados; y, al mismo tiempo, rechaza cualquier tipo de discriminación por dichos motivos que pueda impedir el crecimiento de la Compañía o afectar a la contratación, la retención, el desarrollo y la seguridad psicológica de sus empleados.

En relación con la EDI, y en términos generales, durante el último semestre de 2025 el Grupo trabajó en la definición de una nueva estrategia de EDI para el periodo 2026-2030, con el objetivo de alinearla con el Plan Director de Sostenibilidad definido para el mismo periodo. Esta nueva estrategia tiene como objetivo integrar la Equidad, la Diversidad y la Inclusión en todas las etapas del ciclo de vida del empleado, desde la selección y la incorporación hasta el desarrollo y la progresión. Nuestro objetivo es eliminar barreras y fomentar el sentido de pertenencia.

Esta nueva estrategia se encuentra actualmente en su fase final de aprobación.

La organización continúa reforzando su compromiso con la diversidad, la equidad y la inclusión mediante un enfoque integral e integrado que combina posicionamiento externo, sensibilización interna, desarrollo del talento y responsabilidad del liderazgo. A través de una participación activa en ecosistemas externos y el mantenimiento de estándares reconocidos, se refuerza su credibilidad e influencia, al tiempo que se promueven buenas prácticas más allá de la organización. Internamente, las iniciativas continuas de sensibilización fomentan una cultura que valora la diversidad en múltiples dimensiones y promueve comportamientos inclusivos en todos los niveles. Los esfuerzos de desarrollo específicos apoyan la progresión del talento diverso y contribuyen a construir una cartera de liderazgo sólida y equilibrada, mientras que el seguimiento cercano de los indicadores de equidad garantiza un progreso medible, particularmente en ámbitos como la equidad salarial. Esta ambición cuenta con un firme respaldo de la alta dirección mediante compromisos claros, gobernanza y objetivos medibles, integrando la inclusión como un motor clave del rendimiento sostenible y de la cultura organizativa.

Durante el primer semestre de 2026, Cellnex continuó desplegando las actividades de EDI en los distintos países y estableció objetivos y prioridades basados en la definición del Plan Director 2026. En este periodo, el foco se centró en acelerar la implementación de iniciativas clave y en reforzar las bases para un impacto a largo plazo. Se han mantenido los esfuerzos para generar concienciación mediante talleres continuos e iniciativas que abordan múltiples dimensiones de la diversidad, incluyendo género, capacidad, origen cultural, generación y colectivo LGBTQI+. Estas acciones contribuyen a crear una comprensión compartida y a fomentar que los empleados participen activamente en la construcción de un entorno más inclusivo. Al poner un énfasis especial en aspectos como el género, la diversidad generacional y la accesibilidad, se da respuesta a retos específicos al tiempo que se impulsa una inclusión más amplia. Garantizar la alineación con nuestro propósito y valores fundamentales refuerza nuestra identidad y consolida nuestro compromiso a largo plazo con la diversidad, la equidad y la inclusión.

Principales acciones y logros

En cuanto a las acciones, el primer semestre del año se caracterizó por un enfoque dual en la sensibilización y el avance de los principales ejes de transformación.

En marzo de 2026, con motivo del Día Internacional de la Mujer, se llevó a cabo una iniciativa destacada centrada en el liderazgo y el desarrollo, que incluyó una sesión interactiva de mentoring exprés con ejecutivas de varios países, así como la finalización del programa Female Empowerment Journey, lanzado el otoño anterior para un grupo de 87 mujeres en Cellnex.

En abril se inició el despliegue de iniciativas de engagement, entre las que destaca el programa “I am Remarkable” de Google, impartido por facilitadores internos y en varios idiomas (inglés, español y polaco), con el objetivo de impulsar el empoderamiento personal y la confianza en distintos colectivos de empleados. Está previsto continuar con estas sesiones hasta finales de año.

En mayo de 2026, el Grupo también participó en el Mes Europeo de la Diversidad, organizando un seminario web a nivel corporativo centrado en la comprensión de la diversidad intercultural y las competencias asociadas, reforzando así el compromiso de integrar la diversidad en dimensiones clave como la edad y la experiencia dentro de nuestra cultura.

En junio, se celebra el Mes del Orgullo para mostrar el apoyo a las personas del colectivo LGBTQ+ y a sus aliados.

2. OTRA INFORMACIÓN

2.1. Retribución al accionista

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 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.

Durante el segundo semestre de 2025, el Consejo de Administración aprobó la distribución de un pago en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe de 500.000 miles de euros. De la totalidad del dividendo, 250.003 miles de euros fueron abonados el 15 de enero de 2026, representando 0,3710 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho pago en efectivo. El importe restante ha sido abonado el 15 julio de 2026, representando 0,37687 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho dividendo.

2.2. Perspectivas del negocio

Pronóstico financiero a corto y medio plazo

	Guidance 2026 ¹	Guidance 2027
Ingresos excluyendo costes de traspaso ²	4.075 - 4.175	4.255 - 4.455
EBITDA ajustado	3.425 - 3.525	3.605 - 3.805
Flujo de caja recurrente apalancado	1.900 - 2.000	1.945 - 2.145
Flujo de caja libre	600 - 700	975 - 1.175

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 2026 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 2026, el capital social de Cellnex Telecom, S.A. asciende a 170.602.742,75 euros, representado por 682.410.971 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 disminuido un 4,66% durante el primer semestre de 2026 cerrando en 26,15 euros por acción. El volumen medio negociado ha sido de aproximadamente 1.615 mil acciones al día. El IBEX 35, STOXX Europe 600 y el STOXX Europe 600 Telecom han experimentado una variación de +12,50%, +8,36% y +11,4% respectivamente en el mismo periodo.

La capitalización bursátil de Cellnex se sitúa en 17.845 millones de euros en el periodo finalizado el 30 de junio de 2026.

La rentabilidad de las acciones de Cellnex durante el primer semestre de 2026, en comparación con la evolución del IBEX 35, STOXX Europe 600 y STOXX Europe 600 Telecom, es el siguiente:

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Número de acciones (unidades)	682.410.971	682.410.971
Capitalización bursátil fin periodo/ejercicio (miles de euros)	17.845.046	18.718.530
Cotización cierre del periodo (€/acción)	26,15	27,43
Cotización media del periodo (€/acción)	28,36	30,67
Número de acciones (acciones)	1,614,863	1.236.822

2.4. Acciones propias

De acuerdo con la autorización aprobada por el Consejo de Administración, las acciones propias mantenidas al 30 de junio de 2026 ascendieron a 19.058.457 acciones, y representaron el 2,793% 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 30 de abril de 2026, 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 2026 son las detalladas en la Nota 11.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

2.5. Hechos posteriores al cierre

Pago del dividendo a accionistas

Tal como se describe en las Notas 11.d y 16.c de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, el 15 de julio de 2026 se ha abonado el dividendo con cargo a prima de emisión por un importe de 250.000 miles de euros, representando 0,37687 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho dividendo.

Reducción de capital social asociada a la finalización del programa de recompra de acciones

El Consejo de Administración de Cellnex, en su reunión celebrada el 30 de julio de 2026, ha acordado ejecutar la reducción de capital mediante la amortización de acciones propias aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2026.

Por tanto, una vez se completen las formalidades previstas, el capital social quedará reducido en 4.576.236,75 euros, mediante la amortización de 18.304.947 acciones propias de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, representativas de, aproximadamente, un 2,68% del capital social de Cellnex. Como consecuencia, el capital social de la Sociedad quedará fijado en 166.026.506 euros, representado por 664.106.024 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, perteneciendo todas las acciones a la misma clase y serie.

Nuevo programa de recompra de acciones

El Consejo de Administración de Cellnex, en su reunión celebrada el 30 de julio de 2026, ha acordado implementar un nuevo programa de recompra de acciones por importe máximo 200 millones de euros, sujeto a los requisitos de transparencia y operativa previstos en el Reglamento (UE) n° 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado (Reglamento sobre Abuso de Mercado) y en el Reglamento Delegado (UE) 2016/1052 de la Comisión, de 8 de marzo de 2016, que se llevará a cabo durante el segundo semestre de 2026. El programa será gestionado de manera independiente por una o varias entidades financieras.

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 2026, se dispone de información de carácter público, que debe leerse conjuntamente con el presente informe, tal y como que se detalla a continuación, a título ilustrativo y no exhaustivo. 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>).
- Prospecto de aumento de capital de marzo de 2019 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Prospectus-Capital-Increase.pdf>).
- Prospecto de aumento de capital de octubre de 2019 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Prospectus-Capital-Increase.pdf>).
- Prospecto de aumento de capital de julio de 2020 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Prospectus-Capital-Increase.pdf>).
- Prospecto de aumento 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>).

- Prospecto base del Programa de Bonos a Medio Plazo en Euros (EMTN) (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>).
- Agencias de calificación crediticia (<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>).
- Comunicados de prensa (<https://www.cellnex.com/mediacenter/>).
- Información privilegiada (<https://www.cellnex.com/investor-relations/cnmv-notifications/>).
- Resultados trimestrales (<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>).
- Informes anuales/semestrales (<https://www.cellnex.com/investor-relations/financial-information/#shareholders-investors-financial-reports>).
- Estatutos Sociales de Cellnex Telecom S.A. (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2022/05/20220428-Estatutos-sociales-refundidos-ENG.pdf>).
- Web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") (<https://www.cnmv.es/portal/home.aspx>).
- Web de Cellnex Telecom (<https://www.cellnex.com/>).
- Se recomienda encarecidamente la investigación publicada por la comunidad de vendedores sobre la acción. Consulte la sección de analistas en: <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, a 30 de julio de 2026.

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
E INFORME DE GESTION INTERMEDIO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTES AL PRIMER SEMESTRE DE 2026**

D. Óscar Fanjul

D. Marco Patuano

D^a. Ana García Fau

D^a. M^a Teresa Ballester Fornés

D. Dominique D'Hinnin

D. Luis Mañas Antón

D^a. Cynthia Gordon

D. Kais Ben Hamida

De acuerdo con lo establecido en el art. 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros D^a. Marieta del Rivero Bermejo, D^a. Alexandra Reich, D. Jonathan Amouyal y D. Christian Coco no firman este documento por asistir a la reunión del Consejo de Administración celebrada el 30 de julio de 2026 conectados por videoconferencia, habiendo votado todos los consejeros asistentes a la reunión unánimemente a favor de la formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados y del informe de gestión intermedio consolidado correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

**DECLARACION DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL DEL GRUPO
CELLNEX CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2026**

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 correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, 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, 30 de julio de 2026

D. Óscar Fanjul

D. Marco Patuano

D^a. Ana García Fau

D^a. M^a Teresa Ballester Fornés

D. Dominique D’Hinnin

D. Luis Mañas Antón

D^a. Cynthia Gordon

D. Kais Ben Hamida

De acuerdo con lo establecido en el art. 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros D^a. Marieta del Rivero Bermejo, D^a. Alexandra Reich, D. Jonathan Amouyal y D. Christian Coco no firman este documento por asistir a la reunión del Consejo de Administración celebrada el 30 de julio de 2026 conectados por videoconferencia, habiendo votado todos los consejeros asistentes a la reunión unánimemente a favor de la formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados y del informe de gestión intermedio consolidado correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

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 y el informe de gestión intermedio consolidado correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, documentación que ha sido formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 30 de julio de 2026, que se encuentra extendida en 135 folios de papel común, todos ellos numerados y visados por el Secretario del Consejo de Administración.

Madrid, 30 de julio de 2026

D. Xavier Pujol Tobeña
Secretario del Consejo