

# **Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Intermedios  
Resumidos Consolidados e  
Informe de Gestión Intermedio  
Consolidado del periodo de 6 meses  
terminado el 30 de junio de 2020  
(preparados de acuerdo con la NIC 34  
'Información Financiera Intermedia'),  
junto con el Informe de Revisión  
Limitada

## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

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

### **Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados**

#### *Introducción*

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Cellnex Telecom, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y Sociedades Dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance de situación al 30 de junio de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, 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 2020 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 sobre la Nota 2.a de las notas explicativas 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 2019. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período 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 período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020. 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 119 del Texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre y desarrollado por el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre.

DELOITTE, S.L.



Iván Rubio Borralló

20 de julio de 2020

# **Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes**

**Estados Financieros Intermedios  
Resumidos Consolidados e  
Informe de Gestión Intermedio Consolidado  
del periodo de 6 meses terminado el  
30 de junio de 2020 (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 .....	14
4. Combinaciones de negocios .....	15
5. Inmovilizado material .....	18
6. Activos intangibles.....	22
7. Participaciones en entidades asociadas .....	24
8. Inversiones financieras corrientes y no corrientes.....	24
9. Instrumentos financieros derivados.....	26
10. Deudores y otras cuentas a cobrar.....	28
11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes .....	29
12. Patrimonio neto.....	30
13. Deudas financieras.....	36
14. Arrendamientos.....	44
15. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.....	47
16. Impuesto sobre el beneficio y situación fiscal.....	48
17. Provisiones, otros pasivos y obligaciones por prestaciones a empleados.....	51
18. Ingresos y gastos .....	58
19. Contingencias y compromisos .....	60
20. Información financiera por segmentos .....	63
21. Partes vinculadas .....	67
22. Otra información.....	69
23. Hechos posteriores al cierre .....	69
Informe de gestión intermedio consolidado del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 .....	70

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

### BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2020

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Inmovilizado material	Nota 5	3.324.170	2.986.142
Inmovilizado intangible	Nota 6	6.637.322	5.738.235
Derecho de uso	Nota 14	1.335.801	1.251.117
Participaciones en entidades asociadas	Nota 7	3.174	2.832
Inversiones financieras	Nota 8	84.263	146.909
Instrumentos financieros derivados	Nota 9	24.106	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 10	20.257	18.427
Activos por impuesto diferido	Nota 16	159.901	136.581
<b>Total activo no corriente</b>		<b>11.588.994</b>	<b>10.280.243</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Existencias		4.142	2.149
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 10	402.815	365.083
Deudores empresas asociadas	Nota 21	81	84
Inversiones financieras	Nota 8	32.053	2.015
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 11	2.791.734	2.351.555
<b>Total activo corriente</b>		<b>3.230.824</b>	<b>2.720.886</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>14.819.819</b>	<b>13.001.129</b>

El presente balance de situación consolidado al 30 de junio de 2020 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 69.

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

### BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2020

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
<b>Capital y reservas atribuibles</b>			
Capital	Nota 12.a	96.332	96.332
Acciones Propias	Nota 12.a	(2.794)	(4.222)
Prima de emisión	Nota 12.b	3.874.375	3.886.193
Reservas	Nota 12.c	156.559	191.871
Resultado del ejercicio	Nota 12.g	(43.181)	(9.245)
		<b>4.081.292</b>	<b>4.160.929</b>
Participaciones no dominantes	Nota 12.f	898.880	889.907
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>4.980.170</b>	<b>5.050.836</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Deudas financieras	Nota 13	6.195.596	5.093.696
Pasivos por arrendamientos	Nota 14	993.645	944.529
Instrumentos financieros derivados	Nota 9	7.745	3.593
Provisiones y otros pasivos	Nota 17.a	925.051	401.720
Obligaciones por prestaciones a empleados	Nota 17.b	16.407	17.972
Pasivos por impuesto diferido	Nota 16	929.757	827.860
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>9.068.201</b>	<b>7.289.370</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Deudas financieras	Nota 13	41.063	48.426
Pasivos por arrendamientos	Nota 14	233.615	207.498
Instrumentos financieros derivados	Nota 9	178	-
Obligaciones por prestaciones a empleados	Nota 17.b	19.554	22.975
Acreedores empresas asociadas	Nota 21	213	25
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 15	476.825	381.999
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>761.447</b>	<b>660.923</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>14.819.819</b>	<b>13.001.129</b>

El presente balance de situación consolidado al 30 de junio de 2020 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 69.

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

### CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2020	30 de junio 2019
Prestación de servicios		703.663	470.992
Otros ingresos de explotación		16.908	15.826
<b>Ingresos de explotación</b>	Nota 18.a	<b>720.571</b>	<b>486.818</b>
Gastos de personal	Nota 18.b	(78.725)	(67.596)
Otros gastos de explotación	Nota 18.c	(148.953)	(112.497)
Variación de las provisiones		(97)	(119)
Pérdidas procedentes del inmovilizado	Notas 5 y 6	(81)	(216)
Dotación a la amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 14	(422.866)	(217.127)
<b>Resultado de las operaciones</b>		<b>69.850</b>	<b>89.263</b>
Ingresos financieros		7.574	426
Gastos financieros		(81.368)	(78.824)
Gastos financieros por pasivo por arrendamiento		(61.295)	(31.307)
<b>Resultado financiero neto</b>	Nota 18.f	<b>(135.090)</b>	<b>(109.705)</b>
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	Nota 7	8	33
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(65.232)</b>	<b>(20.409)</b>
Impuesto sobre beneficios	Nota 16	15.085	19.454
<b>Resultado consolidado neto</b>		<b>(50.147)</b>	<b>(955)</b>
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	Nota 12.f	(6.967)	(467)
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>		<b>(43.181)</b>	<b>(488)</b>
<b>Beneficio por acción (en euros por acción):</b>			
Básico	Nota 12.e	(0.11)	(0,00)
Diluido	Nota 12.e	(0.11)	(0,00)

La presente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 debe ser leída conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 69.

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

### ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2020	30 de junio 2019
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>(50.147)</b>	<b>(955)</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, transferibles a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:</b>			
Variación coberturas de flujos de efectivo de la Sociedad Dominante y sociedades consolidadas por integración global	Nota 9	(20.512)	(1.822)
Coberturas de inversión neta en el extranjero de la Sociedad Dominante y sociedades consolidadas por integración global	Nota 9	(8.243)	-
Diferencias de conversión	Nota 12	6.883	-
<b>Total resultado global consolidado</b>		<b>(72.019)</b>	<b>(2.777)</b>
<b>Atribuible a:</b>			
- Accionistas de la Sociedad		(66.150)	(2.310)
- Participaciones no dominantes		(5.869)	(467)
<b>Total resultado global consolidado</b>		<b>(72.019)</b>	<b>(2.777)</b>

El presente estado del resultado global consolidado correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 69.

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO  
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Miles de Euros)

	Notas	Capital social	Acciones propias	Prima de emisión	Reservas	Resultado del periodo	Participaciones no dominantes	Patrimonio neto
<b>A 1 de enero 2019</b>		<b>57.921</b>	<b>(5.572)</b>	<b>314.522</b>	<b>126.002</b>	<b>(14.983)</b>	<b>137.476</b>	<b>615.366</b>
Resultado global del periodo		-	-	-	(1.822)	(488)	(467)	(2.777)
Distribución del resultado del ejercicio 2018		-	-	-	(14.983)	14.983	-	-
Acciones propias y otros	Nota 12.a	-	1.350	-	-	-	-	1.350
Dividendos	Nota 12.b	-	-	(11.816)	-	-	-	(11.816)
Emisión de bonos convertibles	Nota 12.c	-	-	-	21.426	-	-	21.426
Diferencias de conversión	Nota 12.d	-	-	-	1.490	-	1.644	3.134
Ampliación de Capital	Nota 12.a	16.747	-	1.159.009	-	-	-	1.175.756
Otros		-	-	-	2.194	-	(216)	1.978
<b>A 30 de junio 2019</b>		<b>74.668</b>	<b>(4.222)</b>	<b>1.461.715</b>	<b>134.307</b>	<b>(488)</b>	<b>138.437</b>	<b>1.804.417</b>
<b>A 1 de enero 2020</b>		<b>96.332</b>	<b>(4.222)</b>	<b>3.886.193</b>	<b>191.871</b>	<b>(9.245)</b>	<b>889.907</b>	<b>5.050.836</b>
Resultado global del periodo		-	-	-	(24.063)	(43.181)	(4.775)	(72.019)
Distribución del resultado del ejercicio 2019		-	-	-	(9.245)	9.245	-	-
Acciones propias	Nota 12.a	-	1.428	-	-	-	-	1.428
Cambios de perímetro	Nota 2.i	-	-	-	-	-	13.748	13.748
Dividendos	Nota 12.d	-	-	(11.818)	-	-	-	(11.818)
Retribución a los empleados pagadera en acciones	Nota 17.b	-	-	-	2.110	-	-	2.110
Otros		-	-	-	(4.114)	-	-	(4.114)
<b>A 30 de junio 2020</b>		<b>96.332</b>	<b>(2.794)</b>	<b>3.874.375</b>	<b>156.559</b>	<b>(43.181)</b>	<b>898.880</b>	<b>4.980.170</b>

El presente estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al periodo de 6 meses terminado 30 de junio de 2020 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 69.

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

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

### CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2020	30 de junio 2019
<b>Resultado del periodo antes de impuestos</b>		<b>(65.232)</b>	<b>(20.409)</b>
<b>Ajustes al resultado -</b>			
Amortización del inmovilizado	Nota 18.e	422.866	217.127
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		81	216
Variación de provisiones		97	119
Ingresos por intereses y otros		(7.574)	(426)
Gastos por intereses y otros		142.663	110.131
Participación en el resultado de sociedades registradas por el método de la participación	Nota 7	(8)	(33)
Otros ingresos y gastos		1.394	1.097
<b>Variaciones en el activo/pasivo corriente -</b>			
Existencias		(1.993)	(122)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(67.101)	(42.177)
Otros activos y pasivos corrientes		60.584	53.585
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-</b>			
Pagos de intereses		(119.517)	(78.097)
Cobros de intereses		1.480	426
Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios		(12.909)	(2.282)
Obligaciones por prestaciones a empleados, provisiones corrientes y otros		39.277	2.134
<b>Total flujo neto de efectivo de las actividades de explotación (I)</b>		<b>394.108</b>	<b>241.289</b>

El presente estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 69.

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

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

#### CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2020	30 de junio 2019
Combinaciones de negocio y variaciones de perímetro	Notas 2.i and 4	(247.359)	(4.346)
Adquisiciones de inmovilizado material y activos intangibles	Nota 5 and 6	(310.398)	(386.390)
Inversiones financieras		(34.937)	(3.307)
<b>Total flujo neto de efectivo de las actividades de inversión (II)</b>		<b>(592.694)</b>	<b>(394.043)</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio neto (ampliación de capital)	Nota 12	-	1.175.756
Emisión de instrumentos de patrimonio neto (bono convertible)	Nota 13	-	21.367
Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 13	77.424	479.979
Emisión de obligaciones	Nota 13	1.523.475	200.120
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 13	(781.177)	(329.559)
Devolución neta de otras deudas	Nota 13	(1.009)	(25.725)
Devolución neta de pasivos por arrendamiento	Nota 14	(139.230)	(113.400)
Dividendos pagados	Nota 12	(11.818)	-
Dividendos a participaciones minoritarias		-	(808)
Dividendos recibidos		-	109
<b>Total flujo neto de efectivo de actividades de financiación (III)</b>		<b>667.665</b>	<b>1.407.839</b>
<b>Diferencias de conversión</b>		<b>(28.900)</b>	<b>(8.693)</b>
<b>DECREMENTO)/INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO ACTIVIDADES CONTINUADAS (I)+(II)+(III)</b>		<b>440.179</b>	<b>1.246.392</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	Nota 11	2.351.555	455.870
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>		<b>2.791.734</b>	<b>1.702.262</b>

El presente estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 69.

# Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes

## Notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020

### 1. Información general

Cellnex Telecom, S.A., (en adelante la “Sociedad Dominante” o “Cellnex”), fue constituida en Barcelona el 25 de junio de 2008 y tiene su domicilio social en la Calle Juan Esplandiú nº 11 de Madrid. Con fecha 1 de abril de 2015 cambió su anterior denominación social de Abertis Telecom Terrestre, S.A.U. por Cellnex Telecom, S.A.

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.

Cellnex Telecom, S.A. es cabecera de un grupo dedicado a la gestión de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres.

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 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, aquellos saldos correspondientes al cierre del ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2019 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 terminado el 30 de junio de 2020, 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 firmados por los Administradores de la Sociedad Dominante en la reunión de su Consejo de Administración de fecha 20 de julio de 2020.

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido preparados por los Administradores de Cellnex conforme a lo establecido por la NIC-34 “Información financiera intermedia”, y la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidada del Grupo Cellnex al 30 de junio de 2020 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el periodo intermedio terminado en esa fecha.

Como se ha indicado, 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 unos estados financieros consolidados completos preparados 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 anual terminado el 31 de diciembre de 2019, formuladas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en vigor adoptadas por la Unión Europea, las cuales se someterán a la aprobación de los accionistas de la Sociedad Dominante el 21 de julio de 2020.

## 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 los estados financieros consolidados anuales del Grupo para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, a excepción de la adopción de nuevas normas e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero 2020 y que, en su caso, han sido consideradas por el Grupo en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

### (i) Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 han entrado en vigor nuevas normas contables que se detallan a continuación:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
<b>Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 – Definición de "materialidad" (publicada en octubre de 2018)	Modificaciones a la NIC y NIC 8 para alinear la definición de "materialidad" con la contenida en el marco conceptual.	1 de enero de 2020
Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 – Reforma de los Tipos de Interés de Referencia (publicada en septiembre de 2019)	Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 relacionados con la reforma en curso de los índices de referencia.	1 de enero de 2020
Modificación a la NIIF 3 – Definición de negocio (publicada en octubre de 2018)	Clarificaciones a la definición de negocio.	1 de enero de 2020
<b>No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea</b>		
Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos – Mejoras de rentas (publicada en mayo de 2020)	Modificación para facilitar a los arrendatarios la contabilidad de las mejoras del alquiler relacionadas con el COVID-19.	1 de junio de 2020

El Grupo está aplicando desde su entrada en vigor las normas e interpretaciones señaladas, no habiendo supuesto un cambio significativo en las políticas contables aplicadas por el Grupo.

### (ii) Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de firma de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, las siguientes normas, modificaciones o interpretaciones habían sido publicadas por el International Accounting Standards Board (IASB) pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

### Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones

Aplicación  
obligatoria ejercicios  
iniciados a partir de:

No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea <sup>(1)</sup>		
NIIF 17 – Contratos de seguros (publicada en mayo de 2017)	Reemplaza a la NIIF 4 y recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información financiera determinar el efecto que los contratos de seguros tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2021
Modificación a la NIC 1 – Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (publicada en enero de 2020)	Clarificaciones respecto a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes.	1 de enero de 2023 <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> El IASB ha propuesto su aplazamiento a 1 de enero de 2023 (Borrador de modificación de 3 de junio de 2020).

### c) Moneda de presentación del Grupo

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan en euros, por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

### 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, las cuales no difieren significativamente de los considerados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 detallados en su Nota 2.e. En este sentido, según establece la propia NIC 34, en relación al gasto por Impuesto sobre el Beneficio, éste 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 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2019.

### 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 consolidado al 30 de junio de 2020, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior (31 de diciembre de 2019). 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 6 meses terminado el 30 de junio de 2020, se presentan las correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2019.

## f) Pandemia del Coronavirus

Las condiciones económicas internacionales se han deteriorado rápidamente en 2020 a consecuencia de las estrategias de confinamiento diseñadas por los estados en respuesta a la Pandemia de Coronavirus que comenzó en China a finales de 2019 y posteriormente se extendió a todo el mundo, afectando considerablemente a España, Italia, Francia, el Reino Unido y otros países donde el Grupo desarrolla sus actividades. Aunque la Pandemia del Coronavirus no ha tenido un efecto sustancial en el negocio, la situación financiera o los resultados de explotación del Grupo al 30 de junio de 2020 y, por lo tanto, no ha repercutido de forma apreciable en los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, es probable que esto cambie en el futuro. A este respecto, y teniendo en cuenta la complejidad de los mercados debido a su globalización y a la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para las actividades del Grupo son inciertas y dependerán en gran medida de las respuestas de las autoridades ante la evolución y extensión de la pandemia durante los próximos meses, así como de la reacción y capacidad de adaptación de todos los actores económicos afectados. Por último, cabe destacar que los Administradores y el equipo directivo del Grupo están supervisando constantemente la evolución de la situación con el fin de afrontar satisfactoriamente las dificultades, financieras y no financieras, que podrían surgir en el futuro.

## g) 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 6 meses terminado el 30 de junio de 2020.

## h) 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 anual terminado el 31 de diciembre de 2019, los cuales se indican en la Nota 2.h de las mismas.

## i) 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 2020 han sido las siguientes:

### Adquisiciones e incorporaciones

Nombre de la sociedad	Sociedad con participación directa y % adquirido/mantenido	Método de consolidación	
<b>Adquisiciones/constituciones:</b>			
Belmont Infra Holding, S.A. <sup>(1)</sup>	Cellnex Telecom, S.A.	100%	Integración global
BIH - Belmont Infrastructure Holding, S.A. <sup>(1)</sup>	Belmont Infra Holding	100%	Integración global
Omtel, Estruturas de Comunicações, S.A. <sup>(1)</sup>	Belmont Infrastructure Holding	100%	Integración global
Nexloop France, SAS <sup>(2)</sup>	Cellnex France Groupe	51%	Integración global
FP Infrastrutture, S.r.L. <sup>(3)</sup>	Cellnex Italia, S.r.L.	100%	Integración global
IGS, S.r.L. <sup>(4)</sup>	Cellnex Italia, S.r.L.	100%	Integración global
Nearby Computing, S.L. <sup>(5)</sup>	Tradia Telecom, S.A.U.	5,1%	Puesta en equivalencia

<sup>(1)</sup> 02/01/2020; <sup>(2)</sup> 13/05/2020; <sup>(3)</sup> 15/05/2020; <sup>(4)</sup> 10/06/2020; <sup>(5)</sup> 13/05/2020

### I) Adquisición del subgrupo Belmont Infra Holding

En el primer trimestre de 2020, Cellnex adquirió (a través de la Sociedad Dominante) el 100% del capital social de Belmont Infra Holding, S.A. a Belmont Infra Investments B.V. y PT Portugal SGPS, S.A. (vendedores del 75% y el 25%, del capital social, respectivamente) y los derechos de crédito asociados a determinadas aportaciones de capital (*prestaciones accesorias*) efectuadas por Belmont Infra Investments B.V. y PT Portugal SGPS, S.A. a Belmont Infra Holding, S.A. Belmont Infra Holding, S.A. ostenta la totalidad del capital social de BIH-Belmont Infrastructure Holding, S.A. (“BIH”) y Omtel, Estruturas de Comunicações, S.A. (“Omtel”), que opera actualmente una cartera compuesta de aproximadamente 3.000 emplazamientos repartidos en Portugal. El precio de adquisición fue de aproximadamente 800 millones de euros (*Enterprise Value* equivalente<sup>1</sup>), estimado en la fecha de la operación y sujeto a determinados ajustes en el precio. El 2 de enero de 2020 Cellnex pagó 300 millones de euros en efectivo, asumió una deuda de 233 millones de euros del subgrupo adquirido, que fue amortizada íntegramente por parte de Cellnex después del cierre de la operación, e incorporó un saldo de tesorería de 43 millones de euros. El resto del precio de adquisición (que, en la fecha de firma, representaba el 50% del valor razonable de mercado total de Belmont Infra Holding, S.A., correspondiente a un pago diferido por importe de 570 millones de euros) se abonará el 31 de diciembre de 2027 o en una fecha anterior en el caso de que se materialicen determinados supuestos de incumplimiento. Adicionalmente, Omtel y MEO – Serviços De Comunicações E Multimédia, S.A. (“MEO”) han suscrito el Contrato Marco de Servicios de Omtel (véase la Nota 4), que, entre otras cosas, estipula la construcción de hasta aproximadamente 500 emplazamientos hasta 15 de diciembre de 2023. La Sociedad espera que este programa “build-to-suit” pueda incrementarse para incorporar hasta 250 emplazamientos adicionales hasta 2027. La inversión correspondiente a dicho programa “build-to-suit”, incluyendo los 250 emplazamientos adicionales esperados, ascenderá a aproximadamente 140 millones de euros, que el Grupo prevé financiar con el efectivo generado por el portafolio. En caso de que MEO cancele el Contrato Marco de Servicios de Omtel por causa justificada, MEO tendrá un derecho de recompra con respecto a los emplazamientos de Omtel.

Así, después de la adquisición este subgrupo se ha consolidado globalmente dentro del Grupo Cellnex desde la fecha de la operación, de tal modo que al 30 de junio de 2020 el valor de todos sus activos y pasivos se ha incorporado al balance consolidado y el correspondiente efecto en las operaciones se ha integrado a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

### II) Constitución de Nexloop

Durante el primer semestre de 2020, Cellnex y Bouygues Telecom formalizaron un acuerdo estratégico por el que se convirtieron en accionistas de Nexloop France, S.A.S. (“Nexloop”), una sociedad de nueva constitución (participada en un 49% por Bouygues Telecom y en un 51% por Cellnex, aunque teniendo en cuenta el acuerdo de accionistas suscrito y la estructura de financiación acordada para la nueva sociedad, Cellnex tendrá en la práctica un derecho efectivo sobre el 100% de los flujos de caja que se prevé generar después del servicio de la deuda y hasta 2055 con arreglo a ciertas limitaciones, bien a través de la remuneración de los préstamos de accionistas o a través de dividendos preferentes). Esta compañía desplegará una red nacional de fibra óptica en Francia para ofrecer conectividad móvil y de fibra y, especialmente, acelerar el despliegue de la red 5G en el país. El acuerdo comprende el despliegue de una red de hasta 31.500 km para interconectar las antenas y torres de telecomunicaciones que dan servicio a Bouygues Telecom (en torno a 5.000 de las cuales son propiedad de Cellnex, que también las opera) con la red de “oficinas metropolitanas” para albergar los centros de procesamiento de datos (*edge computing*). Este acuerdo cubre la instalación de hasta 90 nuevas “oficinas metropolitanas”. La inversión prevista hasta 2027 asciende a 1.100 millones de euros. Al 30 de junio de 2020, se habían recibido las aprobaciones habituales de los organismos reguladores (véase la Nota 5).

Bouygues Telecom será el cliente principal de la nueva empresa, con la que firmó un Contrato Marco de Servicios con una duración inicial de 30 años, que se prorroga automáticamente por periodos de 5 años sobre una base “todo o nada”, y con un incremento fijo de las tarifas del 1%.

---

<sup>1</sup> “Enterprise Value” equivalente considerando el pago inicial y la deuda incorporada, así como el pago diferido descontado a la tasa de retorno interna de la inversión.

Durante el primer semestre de 2020, Cellnex France Groupe constituyó Nexloop con un capital social inicial de 100 euros mediante la creación de 100 acciones con un valor nominal de 1 euro cada una y una prima de emisión que asciende de 900 euros.

Posteriormente, el 29 de mayo de 2020, Nexloop llevó a cabo una ampliación de capital por importe de 30.499 miles de euros mediante la emisión de 3.049.900 acciones nuevas con un precio de suscripción de 10 euros cada una (desglosado en un valor nominal de 1 euro y una prima de emisión de 9 euros), que ha sido íntegramente suscrita y desembolsada. Como resultado de lo anterior, el capital social de Nexloop aumentó hasta 3.050 miles de euros, representado por 3.050.000 acciones con un valor nominal de 1 euro por acción, las cuales se encuentran íntegramente desembolsadas. La prima de emisión aumentó hasta 27.450 miles de euros. Esta ampliación de capital fue suscrita íntegramente por Cellnex France Groupe y Bouygues Telecom, de modo que el primero ostenta el 51% del capital social de Nexloop y el segundo ostenta el 49% restante.

A raíz de esta operación, Cellnex, a través de su filial íntegramente participada Cellnex France Groupe, posee al 30 de junio de 2020 el 51% del capital social y los derechos de voto y el 100% de los derechos económicos efectivos sobre los flujos de efectivo previstos después del servicio de la deuda que se generen hasta 2055, con arreglo a ciertas limitaciones de Nexloop, como se menciona anteriormente. Cellnex ejerce control efectivo sobre de Nexloop al poseer una participación superior al 50% y en virtud del acuerdo de accionistas formalizado con Bouygues Telecom, que otorga a Cellnex la potestad de tomar decisiones sobre las actividades relevantes de la sociedad participada y también el control sobre los retornos de la inversión, mientras que Bouygues Telecom posee ciertos derechos protectivos. Por último, el acuerdo de los accionistas suscrito, incluye determinados mecanismos de desinversión y otorga a Bouygues Telecom una opción de compra sobre las acciones de Nexloop en manos de Cellnex France Groupe una vez transcurrido un plazo determinado (por ejemplo, un periodo de 20 años desde la celebración del acuerdo de accionistas) y sujeto a determinadas condiciones que el Grupo considera que dificultan su ejecución.

#### Operaciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, la sociedad denominada anteriormente Iliad7, SAS cambió su denominación por Ontower France, SAS. Además, durante el mismo periodo la sociedad denominada anteriormente Galata SpA pasó a llamarse Cellnex Italia SpA.

### 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 son consistentes con las utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, y que en ellas se detallan, excepto por aquellas nuevas normas aplicadas con efecto 1 de enero de 2020 detalladas en la Nota 2.b.

Por otro lado, durante el periodo de 6 meses terminado al 30 de junio de 2020, 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 2019.

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

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

## 4. Combinaciones de negocios

El Grupo suele adquirir infraestructuras de telecomunicaciones a operadores de telecomunicaciones móviles y a otros operadores de infraestructuras, y posteriormente integra dichas infraestructuras en su portfolio existente. Los resultados financieros de las adquisiciones acometidas por el Grupo se incluyen en los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis terminado el 30 de junio de 2020, a partir de la fecha de adquisición correspondiente. La fecha de adquisición y, por extensión, el momento en que el Grupo inicia el reconocimiento de los resultados de la adquisición depende, entre otros factores, de la recepción de los consentimientos contractuales, del inicio y alcance del acuerdo contractual y del momento en que se produzca la transferencia de los títulos o derechos sobre los activos, así como las aprobaciones regulatorias habituales lo que puede realizarse en fases.

Como resultado de las combinaciones de negocio acometidas durante 2020 y 2019, y siguiendo un enfoque prudencial, la principal diferencia entre el valor contable de los activos netos adquiridos y el precio pagado, ha sido asignado a activos sujetos a amortización o depreciación. Derivado de lo anterior, el fondo de comercio resultante corresponde principalmente a los impuestos diferidos netos reconocidos, que resultan del mayor valor razonable atribuido a los activos netos adquiridos, en comparación con sus correspondientes valores fiscales. Por su parte, las provisiones por otras responsabilidades incluyen, principalmente, provisiones en relación con pasivos contingentes, reconocidos durante el proceso de asignación del precio de compra de las combinaciones de negocio acometidas por el Grupo, que corresponden a obligaciones presentes derivadas de operaciones pasadas, cuyo valor razonable puede ser medido fiablemente.

En lo que respecta a las combinaciones de negocios descritas en la Nota 5 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019, y considerando que la NIIF 3 permite reevaluar el proceso de asignación de activos y pasivos durante un periodo de un año, en la fecha actual estas combinaciones de negocios siguen siendo provisionales.

### Combinaciones de negocios de 2020

La principal combinación de negocios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 se detalla a continuación:

#### Adquisición de Omtel

El 2 de enero de 2020 Cellnex adquirió la totalidad del capital social de Belmont Infra Holding, S.A. a Belmont Infra Investments B.V. y PT Portugal SGPS, S.A. (vendedores del 75% y el 25%, del capital social, respectivamente) y los derechos de crédito asociados a determinadas aportaciones de capital (*prestações acessórias*) efectuadas por Belmont Infra Investments B.V. y PT Portugal SGPS, S.A. a Belmont Infra Holding, S.A. (la "Adquisición de Omtel"). Para la Adquisición de Omtel, Cellnex formalizó por separado los contratos de compra y cesión de acciones con Belmont Infra Investments B.V. y PT Portugal SGPS, S.A. El precio de adquisición fue de aproximadamente 800 millones de euros (*Enterprise Value* equivalente<sup>2</sup>), calculado en la fecha de la operación y sujeto a determinados ajustes al precio, incluido el supuesto de que Cellnex venda el 100% del capital social de Belmont Infra Holding, S.A. antes de transcurridos tres años desde el cierre de la transacción. El 2 de enero de 2020 Cellnex pagó 300 millones de euros en efectivo, asumió una deuda de 233 millones de euros del subgrupo adquirido, que fue íntegramente amortizada por parte de Cellnex después del cierre de la operación, e incorporó un saldo de efectivo de 43 millones de euros.

---

<sup>2</sup> "Enterprise Value" equivalente considerando el pago inicial y la deuda incorporada, así como el pago diferido descontado a la tasa de retorno interna de la inversión.

El resto del precio de adquisición (que, en la fecha de firma, representaba aproximadamente el 50% del valor razonable de mercado de Belmont Infra Holding, S.A., correspondiente a un pago diferido por importe de 570 millones de euros) se abonará el 31 de diciembre de 2027 o en una fecha anterior en el caso de que se materialicen determinados supuestos de incumplimiento (incluidos determinados incumplimientos de Cellnex en virtud de otros compromisos de endeudamiento independientes). El Grupo ha financiado el pago inicial de esta adquisición con la tesorería disponible.

Como resultado de la Adquisición de Omtel, Cellnex posee directamente todas las acciones de Belmont Infra Holding, S.A. y, por consiguiente, todas las acciones de sus filiales BIH y Omtel. Omtel opera actualmente una cartera nacional de aproximadamente 3.000 emplazamientos en todo el territorio portugués, con un ratio de compartición inicial de aproximadamente 1,25 por emplazamiento.

Asimismo, tras la Adquisición de Omtel, este subgrupo se ha consolidado globalmente dentro del Grupo Cellnex desde la fecha de la operación, de tal modo que al 30 de junio de 2020 el valor de todos sus activos y pasivos se ha incorporado al balance consolidado y el correspondiente efecto en las operaciones se ha trasladado a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020. Los ingresos de explotación y la contribución a las pérdidas netas desde la adquisición ascendieron a 29 millones de euros y 15 millones de euros, respectivamente, correspondientes a un impacto del 100% de los resultados financieros de la Adquisición de Omtel en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

#### Acuerdo suscrito en relación a la Adquisición de Omtel

El 4 de septiembre de 2018, Omtel y MEO formalizaron un Contrato Marco de Servicios (modificado el 18 de marzo de 2019 y el 19 de mayo de 2020, el "Contrato Marco de Servicios de Omtel"), por el que Omtel se compromete a prestar determinados servicios (incluidos servicios de alojamiento de equipos de MEO en los emplazamientos propiedad de Omtel, servicios de conexión de fibra y servicios auxiliares adicionales) a MEO en determinados emplazamientos propiedad de Omtel de forma no exclusiva para prestar apoyo a los servicios de comunicaciones electrónicas prestados por MEO a sus clientes. Las tarifas del Contrato Marco de Servicios de Omtel están referenciadas al IPC. La duración del Contrato Marco de Servicios de Omtel es de 20 años y está sujeto a prórrogas automáticas por periodos de cinco años. Como parte del Contrato Marco de Servicios de Omtel, las partes se comprometen a construir nuevos emplazamientos de acuerdo con un programa "build-to-suit". Entre otros aspectos, este programa "build-to-suit" contempla la construcción de hasta aproximadamente 500 emplazamientos hasta el 15 de diciembre de 2023. Al 30 de junio de 2020, 25 emplazamientos ya habían sido construidos. El Grupo espera que este programa "build-to-suit" incrementarse para incorporar 250 emplazamientos adicionales hasta 2027. La inversión en relación con este programa "build-to-suit", incluidos los 250 emplazamientos adicionales previstos, ascendería a 140 millones de euros, que la Compañía prevé financiar con el efectivo generado por el propio portfolio. En el supuesto de que el Contrato Marco de Servicios de Omtel fuera resuelto por MEO por causa justificada, MEO tendrá un derecho de recompra sobre los emplazamientos propiedad de Omtel.

El desglose de los activos netos adquiridos y el fondo de comercio generado por la Adquisición de Omtel en la fecha de cierre de la operación es el siguiente:

	Miles de euros
Precio total de adquisición <sup>(1)</sup>	762.384
Valor razonable de los activos netos adquiridos	744.169
<b>Fondo de comercio resultante</b>	<b>18.216</b>

<sup>(1)</sup> Corresponde al pago de 300.000 miles de euros efectuado en la fecha de adquisición más 462.384 miles de euros correspondientes al valor actual en la fecha de adquisición del precio de compra diferido de todas las acciones de Belmont Infra Holding y sus filiales, por valor de 570.000 miles de euros pagaderos en 2027 (véase la Nota 17.a.i).

El valor razonable en la fecha de adquisición de los activos y pasivos del negocio adquirido se ha determinado en su mayor parte usando técnicas de valoración. Los principales métodos de valoración empleados fueron el análisis del descuento de los flujos de efectivo generados por los activos identificados, basado en criterios similares a los mencionados en la Nota 3.c de las cuentas anuales consolidadas de 2019. En lo que respecta a la Adquisición de Omtel, y considerando que la NIIF 3 permite reevaluar el proceso de asignación durante un periodo de un año a la vista de la complejidad que entraña identificar los activos intangibles adquiridos, el Grupo ha decidido efectuar un ejercicio de asignación preliminar del precio del compra con la participación de un experto externo e independiente. El valor potencial de los emplazamientos se debe principalmente a las características y calidad de las ubicaciones físicas, lo que se traduce en una cierta expectativa de incremento de su “ratio de compartición”. Eso puede atribuirse a ciertos conjuntos de activos intangibles, de los cuales cada elemento individual es necesario para realizar el valor completo. Así, la cifra de valor razonable de los activos netos adquiridos incluye la valoración de los activos intangibles identificados que individualmente cumplan los requisitos de identificabilidad de la NIC 38 (Activos intangibles) y está formada por los “Contratos de Servicios de Red con Clientes” y la “Localización de la red”, como se define en la Nota 3. b) ii) de las cuentas anuales consolidadas de 2019. El fondo de comercio, que a su vez comprende el reconocimiento neto de los posibles impuestos diferidos como resultado del mayor valor razonable atribuido a los activos netos adquiridos en comparación con sus valores fiscales, se deriva de las sinergias y otros flujos de efectivo adicionales que el Grupo prevé generar tras la adquisición. Entre otros efectos, esta transacción permite a Cellnex incorporar un nuevo cliente, MEO, que es el líder del mercado en Portugal y se une a un amplio y diversificado conjunto de clientes en Europa que cubre a los principales operadores en los mercados en los que está presente el Grupo. El momento de la transacción coincide, además, con la inminente llegada de la tecnología 5G, que requerirá una mayor densidad de red y un despliegue eficiente que deberían permitir a Cellnex proponer una solución atractiva a los operadores móviles en términos de costes y velocidad de ejecución. Los activos y pasivos resultantes de la Adquisición de Omtel se desglosan a continuación:

Debe/(Haber)	Miles de euros		
	Valor razonable	Importe en libras	Valor adquirido Revalorización
Otros activos intangibles	1.006.108	12.008	994.100
Derechos de uso	47.994	47.994	-
Inmovilizado material	98.258	608.758	(510.500)
Inversiones financieras no corrientes	6	6	-
Deudores y otros activos corrientes	12.261	12.261	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	42.588	42.588	-
Préstamos bancarios e instrumentos financieros derivados no corrientes	(243.259)	(233.017)	(10,242)
Pasivos por arrendamientos no corrientes	(35.055)	(35.055)	-
Provisiones y otros pasivos no corrientes	(58.575)	(15.575)	(43.000)
Pasivos por arrendamientos corrientes	(10.265)	(10.265)	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(8.305)	(8.305)	-
Activos/(pasivos) por impuesto diferido	(107.590)	-	(107.590)
<b>Activos netos adquiridos</b>	<b>744.169</b>	<b>421.400</b>	<b>322.769</b>
Precio de adquisición total	762.384	762.384	
Pago diferido (véase la Nota 17.a.i)	(462.384)	(462.384)	
Efectivo y equivalentes de efectivo	(42.588)	(42.588)	
<b>Salida de efectivo en la adquisición</b>	<b>257.412</b>	<b>257.412</b>	

Finalmente, cabe señalar que a la fecha de firma de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, Cellnex está a punto de finalizar la asignación del valor razonable de los activos y pasivos adquiridos por medio del análisis del descuento de los flujos de efectivo generados por los activos identificados y, por lo tanto, como establece la NIIF 3, dispone de un plazo de un año desde la formalización de la operación para completar el proceso de valoración.

## 5. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación consolidado durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso	Total
<b>A 1 de enero 2020</b>				
Coste	3.055.421	701.283	153.243	<b>3.909.947</b>
Amortización acumulada	(541.528)	(382.277)	-	<b>(923.805)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>2.513.893</b>	<b>319.006</b>	<b>153.243</b>	<b>2.986.142</b>
Valor neto contable apertura	<b>2.513.893</b>	<b>319.006</b>	<b>153.243</b>	<b>2.986.142</b>
Cambios de perímetro (Nota 4)	68.623	31.124	312	<b>100.059</b>
Altas	228.591	39.237	115.331	<b>383.159</b>
Bajas (neto)	(685)	-	(2.880)	<b>(3.566)</b>
Traspasos	27.807	2.976	(30.783)	-
Diferencias de cambio	3.513	101	334	<b>3.948</b>
Dotación a la amortización	(113.707)	(31.866)	-	<b>(145.572)</b>
<b>Valor neto contable al cierre</b>	<b>2.728.035</b>	<b>360.579</b>	<b>235.556</b>	<b>3.324.170</b>
<b>A 30 de junio de 2020</b>				
Coste	3.383.269	774.722	235.556	<b>4.393.547</b>
Amortización acumulada	(655.235)	(414.143)	-	<b>(1.069.377)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>2.728.035</b>	<b>360.579</b>	<b>235.556</b>	<b>3.324.170</b>

El valor neto contable registrado en la partida "Terrenos y construcciones" incluye las infraestructuras en los centros donde opera el Grupo y que tiene instalados sus equipos de telecomunicaciones (terrenos, torres y construcciones - prefabricados y obra civil).

La partida "Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material" incluye principalmente la red de infraestructuras de telecomunicaciones de difusión y de otros servicios de red. Asimismo, incluye todos aquellos equipamientos necesarios para el funcionamiento del equipamiento técnico instalado en cualquier infraestructura (eléctricos/clima y equipamiento técnico necesario).

Por su parte, la partida "Inmovilizado en curso" incluye el valor neto contable de aquellos elementos de inmovilizado adquiridos en los últimos días del periodo, y que aún no han entrado en funcionamiento.

### Movimientos del periodo 2020

#### Cambios de perímetro y combinaciones de negocio

Los movimientos habidos en 2020 debido a cambios en el perímetro de consolidación y combinaciones de negocios corresponden principalmente al efecto de la Adquisición de Omtel (véanse las Notas 2.i y 4), por importe de 98.258 miles de euros.

## Adquisiciones y compromisos firmados

### Francia

Como se detalla en la Nota 2.i., durante el primer semestre de 2020 Cellnex France Groupe y Bouygues Telecom formalizaron un acuerdo estratégico por el que se convirtieron en accionistas de Nexloop, una sociedad de nueva constitución (participada en un 49% por Bouygues Telecom y en un 51% por Cellnex, aunque teniendo en cuenta el acuerdo de accionistas suscrito y la estructura de financiación acordada para la nueva sociedad, Cellnex tendrá en la práctica un derecho efectivo sobre el 100% de los flujos de efectivo que se prevé generar después del servicio de la deuda y hasta 2055 con arreglo a ciertas limitaciones, bien a través de la remuneración del préstamo de accionistas o a través de dividendos preferentes). Esta sociedad desplegará una red nacional de fibra óptica en Francia para ofrecer conectividad móvil y de fibra y, especialmente, acelerar el despliegue de la red 5G en el país. El acuerdo comprende el despliegue de una red de hasta 31.500 km para interconectar las antenas y torres de telecomunicaciones que dan servicio a Bouygues Telecom (en torno a 5.000 de las cuales son propiedad de Cellnex, que también las explota) con la red de “Oficinas Metropolitanas” para albergar los centros de procesamiento de datos (*edge computing*). Este acuerdo cubre el despliegue de hasta 90 nuevas “oficinas metropolitanas”. La inversión prevista hasta 2027 asciende a 1.100 millones de euros.

Bouygues Telecom es el cliente principal de la nueva sociedad, con quien Nexloop firmó un Contrato Marco de Servicios con una duración inicial de 30 años, que se prorroga automáticamente por períodos de cinco años sobre una base “todo o nada”, y con un incremento fijo de las tarifas del 1%.

Se prevé que la red de fibra óptica y los nuevos emplazamientos aporten un EBITDA Ajustado anual estimado de hasta 80 millones de euros cuando la red y todos los emplazamientos hayan sido construidos o adquiridos, según proceda. El “EBITDA Ajustado” es un indicador alternativo de rendimiento o APM (por sus siglas en inglés), como se define en la sección 1.3 del Informe de gestión intermedio consolidado adjunto.

Al 30 de junio de 2020, en relación a los acuerdos formalizados con Bouygues durante el periodo 2016 - 2020, Cellnex, a través de sus filiales Cellnex France, Towerlink France y Nexloop, tiene el compromiso de adquirir y construir hasta un máximo de aproximadamente 5.400 emplazamientos que se irán transfiriendo gradualmente a Cellnex hasta 2027, de los cuales, al 30 de junio de 2020, ya se han transferido a Cellnex un total de 3.681 emplazamientos. Adicionalmente, tiene el compromiso de desplegar una red de hasta 31.500 km para interconectar las antenas y torres de telecomunicaciones que dan servicio a Bouygues Telecom (en torno a 5.000 de las cuales son propiedad de Cellnex, que también las explota) con la red de “oficinas metropolitanas” para albergar los centros de procesamiento de datos (*edge computing*). Durante el primer semestre de 2020, se han adquirido un total de 177 emplazamientos y se ha desplegado fibra óptica, por un importe de 30 millones de euros, aproximadamente. Adicionalmente, al cierre de 30 de junio de 2020, los activos fijos en curso correspondientes a aquellos emplazamientos en construcción, así como el despliegue de red de fibra óptica, han supuesto una inversión adicional de 112 millones de euros, aproximadamente.

De este modo, la inversión total acometida en Francia durante el primer semestre de 2020, en relación con los contratos descritos anteriormente, ha ascendido a 142 millones de euros, aproximadamente.

### España

El 3 de diciembre de 2019, Cellnex (a través de su filial On tower Telecom Infraestructuras, S.A.U.) formalizó un acuerdo con Orange Espagne, S.A.U. (“Orange España”) para la adquisición de 1.500 emplazamientos de telecomunicaciones en España por un importe total de 260 millones de euros. A 31 de diciembre de 2019, se transfirieron a Cellnex 1.067 emplazamientos por un importe de 185 millones de euros, y los 433 emplazamientos restantes han sido transferidos en enero de 2020, por el importe restante.

Orange España será el cliente principal de esta cartera de emplazamientos de telecomunicaciones, con quien Cellnex ha firmado un Contrato Marco de Arrendamiento indexado a la inflación con una duración inicial de 10 años que puede ser prorrogado por un período posterior de 10 años y sucesivos períodos indefinidos de 1 año sobre una base «todo o nada», y que presenta un ratio de ocupación inicial de en torno a 1,8.

Este proyecto se ajusta plenamente a la estrategia de crecimiento de Cellnex y cumple enteramente con los rigurosos criterios de creación de valor del Grupo.

Cellnex ha financiado esta adquisición con efectivo disponible.

## Italia

Durante el primer semestre de 2020, en el contexto de la Adquisición de Iliad Italia (ver Nota 5 de las cuentas anuales consolidadas de 2019), se han transferido a Cellnex parte de los emplazamientos que estaban pendientes de transferir a cierre de 2019, por un total de 65 millones de euros, aproximadamente (ver Nota 8). La transferencia se está llevando a cabo en distintos tramos durante 2020.

El Grupo suele adquirir infraestructuras de telecomunicaciones a operadores de telecomunicaciones móviles u otros operadores de infraestructuras, y posteriormente integra dichos emplazamientos en su portfolio existente. La fecha de adquisición y, por extensión, el momento en que el Grupo inicia el reconocimiento de los resultados de la adquisición depende, entre otros factores, de la recepción de los consentimientos contractuales, del inicio y alcance del acuerdo contractual y del momento en que se produzca la transferencia de los títulos o derechos sobre los activos, lo que puede realizarse en fases.

Al 30 de junio de 2020, el Grupo no tenía ningún acuerdo marco adicional suscrito con ningún cliente.

Adicionalmente, durante 2020 se han producido altas asociadas a la expansión del negocio y mantenimiento de la operativa del Grupo.

## Inmovilizado material en el extranjero

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Grupo tenía el siguiente valor neto contable en inversiones, instalaciones y equipo ubicados en los siguientes países:

	Miles de Euros	
	Valor neto contable	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Italia	418.714	353.865
Países Bajos	79.265	83.482
Francia	1.562.183	1.445.472
Reino Unido	10.964	11.443
Suiza	187.926	185.320
Irlanda	107.703	100.415
Portugal	104.520	-
<b>Total</b>	<b>2.471.275</b>	<b>2.179.997</b>

## Bienes totalmente amortizados

Al 30 de junio de 2020 existe inmovilizado material totalmente amortizado con un coste contable de 1.045 miles de euros (1.005 miles de euros al 31 de diciembre de 2019).

### Cláusulas de cambio de control

En relación con las adquisiciones de infraestructuras del Grupo por parte de operadores de telefonía móvil, algunos contratos significativos suscritos por el Grupo, incluidos la mayoría de los contratos del Grupo con clientes ancla, podrían ser modificados o resueltos si se activase una cláusula de cambio de control. Con respecto a los contratos relevantes celebrados por el Grupo con clientes ancla, la activación de una cláusula de cambio de control generalmente se limita a la situación en que un competidor del cliente ancla, de manera individual o junto con otros, obtiene el “control” (que generalmente se define como la titularidad de (i) más del 50% de acciones con derechos de voto o (ii) el derecho a nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración de la sociedad del Grupo pertinente). En tales circunstancias, al cliente ancla se le puede otorgar una opción de recompra de los activos (generalmente de las infraestructuras desde las que recibe el servicio). Asimismo, esta opción de recompra puede ser igualmente otorgada en caso de que un competidor directo del cliente ancla adquiriera una parte significativa de las Acciones u obtenga derechos de voto o de gobierno que puedan ser ejercitados de forma que pueda afectar negativamente a los intereses del cliente ancla. La cláusula de cambio de control podrá activarse bien a nivel de Cellnex o bien únicamente a nivel de la filial pertinente que haya firmado el contrato correspondiente. En algunos contratos, la definición de control, y por tanto de cambio de control, se remite expresamente al Derecho aplicable en la jurisdicción correspondiente.

### Compromisos de compra al cierre del ejercicio

Al 30 de junio de 2020 el Grupo mantiene compromisos de compra de activos materiales por 3.420 millones de euros (2.582 millones de euros al 31 de diciembre de 2019).

### Deterioro

Tal y como se indica en las Notas 3.a y 3.c de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, el Grupo evalúa, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, el Grupo estimará el importe recuperable del activo, entendido como el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costes para su venta y su valor en uso.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, no se ha puesto de manifiesto ningún indicio, considerando también el impacto no significativo de la Pandemia de Coronavirus, como se describe en la Nota 2.f, que pueda suponer la existencia de un deterioro en relación con el inmovilizado material del Grupo. Por su parte, los activos de las UGE's no han cambiado y la última prueba de deterioro realizada reflejó un margen suficiente.

### Otra Información

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no existen activos inmovilizados materiales significativos sujetos a restricciones o pignoración como garantía de pasivos.

## 6. Activos intangibles

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación consolidado durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Fondo de comercio	Intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles	Aplicaciones informáticas y otros intangibles	Total
<b>A 1 de enero de 2020</b>				
Coste	1.486.410	4.530.286	56.721	<b>6.073.417</b>
Amortización acumulada	-	(302.435)	(32.747)	<b>(335.182)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>1.486.410</b>	<b>4.227.851</b>	<b>23.974</b>	<b>5.738.235</b>
Valor neto contable apertura	1.486.410	4.227.851	23.974	5.738.235
Cambios de perímetro (Nota 4)	20.266	1.005.812	336	1.026.414
Altas	-	4.113	1.318	<b>5.431</b>
Traspasos	-	-	-	-
Diferencias de cambio	7.780	4.741	-	<b>12.521</b>
Dotación a la amortización	-	(140.870)	(4.409)	<b>(145.279)</b>
<b>Valor neto contable al cierre</b>	<b>1.514.457</b>	<b>5.101.647</b>	<b>21.219</b>	<b>6.637.322</b>
<b>A 30 de junio de 2020</b>				
Coste	1.514.457	5.544.952	58.375	<b>7.117.783</b>
Amortización acumulada	-	(443.305)	(37.156)	<b>(480.461)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>1.514.457</b>	<b>5.101.647</b>	<b>21.219</b>	<b>6.637.322</b>

### Movimientos del periodo 2020

#### Cambios de perímetro y combinaciones de negocio

Los movimientos habidos en 2020 debido a cambios en el perímetro de consolidación y combinaciones de negocios corresponden principalmente al efecto de la Adquisición de Omtel (véanse las Notas 2.i y 4), por importe de 1.024.324 miles de euros.

#### Adquisiciones y compromisos firmados

Durante el período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020, el Grupo no había celebrado ningún otro acuerdo marco con clientes adicional a los detallados en la Nota 6 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019.

### Inmovilizado intangible en el extranjero

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el Grupo tenía el siguiente valor neto contable de inmovilizado intangible ubicado en los siguientes países:

	Miles de Euros	
	Valor neto contable	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Italia	1,069,752	1.092.675
Países Bajos	545,235	556.572
Francia	2,046,969	2.083.457
Reino Unido	221,627	247.760
Suiza	1,463,097	1.462.123
Irlanda	134,552	135.984
Portugal	1,001,719	-
<b>Total</b>	<b>6,482,951</b>	<b>5.578.571</b>

### Bienes totalmente amortizados

Al 30 de junio de 2020 existe inmovilizado intangible totalmente amortizado con un coste contable de 37.449 miles de euros (31.694 miles de euros al cierre de 2019).

### Compromisos de compra al cierre del periodo

Al 30 de junio de 2020 el Grupo mantiene compromisos de compra de activos intangibles por importe de 2.450 miles de euros (1.130 miles de euros al 31 de diciembre de 2019).

### Deterioro

Tal y como se indica en las Notas 3.b y 3.c de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019, el Grupo evalúa, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, el Grupo estimará el importe recuperable del activo, entendido como el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costes para su venta y su valor en uso.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, no se ha puesto de manifiesto ningún indicio, considerando también el impacto no significativo de la Pandemia de Coronavirus, como se describe en la Nota 2.f, que pueda suponer la existencia de un deterioro en relación con los activos intangible del Grupo. Por su parte, los activos de las UGE's no han cambiado y la última prueba de deterioro realizada reflejó un margen suficiente.

### Otra Información

Al 30 de junio de 2020, 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
	2020
<b>A 1 de enero</b>	<b>2.832</b>
Resultado del ejercicio	8
Cambios de perímetro	23
Otros	311
<b>A 30 de junio</b>	<b>3.174</b>

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 2020	31 de diciembre 2019
Torre Collserola, S.A.	1.954	1.958
Consortio de Telecomunicaciones Avanzadas, S.A. (COTA)	914	659
Nearby Sensors, S.L.	210	162
Nearby Computing, S.L.	96	53
<b>Total</b>	<b>3.174</b>	<b>2.832</b>

Además de las pruebas de deterioro mencionadas anteriormente, el Grupo llevó a cabo pruebas de deterioro para determinar la recuperabilidad de las inversiones en asociadas. Para realizar estas pruebas, el Grupo consideró las proyecciones de flujos de efectivo futuros de una manera similar a la indicada en la Nota 6. No se encontraron indicios de la necesidad de reconocer ninguna provisión por deterioro en la cuenta de resultados consolidada para el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

## 8. Inversiones financieras corrientes y no corrientes

El desglose de este epígrafe en el balance consolidado adjunto al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2020			31 de diciembre 2019		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Anticipos a clientes	28.811	2.053	<b>30.864</b>	26.909	2.015	<b>28.924</b>
Otros pagos anticipados	55.452	-	<b>55.452</b>	120.000	-	<b>120.000</b>
Depósitos en entidades de crédito con vencimiento superior a tres meses	-	30.000	<b>30.000</b>	-	-	-
<b>Inversiones financieras</b>	<b>84.263</b>	<b>32.053</b>	<b>116.316</b>	<b>146.909</b>	<b>2.015</b>	<b>148.924</b>

## Anticipos a clientes

El movimiento de este epígrafe durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	No corriente	Corriente	Total
<b>A 1 de enero</b>	<b>26.909</b>	<b>2.015</b>	<b>28.924</b>
Adiciones	2.919	-	2.919
Cargo contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	-	(1.394)	(1.394)
Traspaso	(1.394)	1.394	-
Otros	377	38	415
<b>A 30 de junio</b>	<b>28.811</b>	<b>2.053</b>	<b>30.864</b>

Las inversiones financieras corrientes y no corrientes, corresponden al efecto derivado del tratamiento contable adoptado por el Grupo en referencia a las infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles adquiridas para su posterior desmantelamiento, de las citadas operaciones de compra acometidas, por las cuales son consideradas anticipos entregados a clientes y se registran bajo este epígrafe (Ver Nota 3.d de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre 2019).

Los saldos de los activos financieros se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto de su valor razonable.

### Altas

Corresponde a aquellos costes comerciales plurianuales asumidos por el Grupo con la finalidad de conseguir los contratos de prestación de servicios con los operadores de telefonía móvil, mediante la compra a dichos operadores de las infraestructuras por los que se ha pactado su desmantelamiento y el coste del mismo.

### Cargos contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Durante 2020 se ha procedido a imputar en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, el importe pagado en las compras de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles acometidas por el Grupo en referencia al anticipo del contrato de servicio posterior, y de acuerdo a los años de vigencia del contrato de alquiler que se formalizo con el operador. Al 30 de junio de 2020, dicha imputación a resultados se ha registrado como menor ingreso neto de la cifra de negocios por importe de 1.394 miles de euros.

### Traspasos

Los traspasos del periodo terminado el 30 de junio de 2020 obedecen a la clasificación dentro del epígrafe "Inversiones financieras corrientes" de la parte que se prevé descargar durante el siguiente ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

## Otros pagos anticipados

Los cambios en la partida "Otros pagos anticipados" durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 son los siguientes:

	Miles de euros
	2020
	No corriente
<b>A 1 Enero</b>	<b>120,000</b>
Aplicación	(64.548)
<b>A 30 Junio</b>	<b>55.452</b>

Este epígrafe comprende los pagos realizados a Iliad Italy, S.p.A. en el contexto de la adquisición de Iliad Italy, como se describe en la Nota 5 de las cuentas anuales consolidadas de 2019, que están relacionados con los emplazamientos de la unidad de negocio que todavía no se habían transferido a cierre de 2019. El traspaso de emplazamientos se está realizando en varios tramos a lo largo del ejercicio 2020 (ver Nota 5).

## 9. Instrumentos financieros derivados

El detalle del valor razonable de los instrumentos financieros derivados al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio 2020		31 de diciembre 2019	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
<b>Permutas de tipos de interés:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	-	7.923	-	3.593
<b>Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	24.106	-	-	-
Derivados no designados como coberturas	-	-	-	-
<b>Instrumentos financieros derivados</b>	<b>24.106</b>	<b>7.923</b>	<b>-</b>	<b>3.593</b>
<b>Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	-	7.745	-	-
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	24.106	-	-	-
Derivados no designados como coberturas	-	-	-	-
<b>No corrientes</b>	<b>24.106</b>	<b>7.745</b>	<b>-</b>	<b>3.593</b>
<b>Corrientes</b>	<b>-</b>	<b>178</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

El Grupo ha utilizado permutas de tasas de interés y permutas de tipo de cambio, de acuerdo con la política de gestión de riesgos financieros que se describe a continuación:

El Grupo contempla la cobertura del riesgo de tipo de interés de una parte de la financiación a tipo de interés variable en euros mediante permutas financieras de tipo de interés ("IRS"). En el IRS se intercambian los tipos de interés de forma que la Sociedad Dominante recibe del banco un tipo de interés variable (Euribor) a cambio de un pago de interés fijo para el mismo nominal. El tipo de interés variable recibido por el derivado compensa el pago de intereses de la financiación. El resultado final es un pago de intereses fijo en la financiación cubierta.

Adicionalmente, el Grupo evalúa la necesidad de la cobertura del riesgo de tipo de cambio con el objetivo de minimizar la exposición a posibles variaciones adversas de los tipos de cambio.

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés y de tipo de cambio, el Grupo utiliza el descuento de los flujos de efectivo en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés del Euro y los tipos de cambio, según las condiciones del mercado en la fecha de valoración y ajustándose por el riesgo de crédito bilateral con el objetivo de reflejar tanto el riesgo propio como el de la contraparte.

El Grupo realiza las operaciones de cobertura de tipo de interés y de tipo de cambio, de acuerdo con su política de gestión de riesgos. Estas operaciones tienen por objeto mitigar el efecto que la variación en los tipos de interés y en los tipos de cambio puede suponer sobre los flujos de efectivo futuros de la deuda referenciada a tipo de interés variable, flujos de efectivo en divisa diferente al euro y variaciones en el valor de inversiones en divisa diferente al euro.

### *Permutas de tipos de interés*

Los bonos emitidos en abril de 2017 por importe de 80 millones de euros y con vencimiento en abril de 2026 han sido cubiertos mediante permutas de tipos de interés que convierten el tipo de interés de los bonos de variable a fijo (véase la Nota 13). El importe total y el vencimiento de las permutas de tipos de interés coinciden con los de los bonos. Mediante la contratación de estas permutas de tipos de interés, el tipo de interés fijo resultante en esta emisión de 80 millones de euros es de un 2,945%.

Adicionalmente, durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, Nexloop contrató una permuta de tipos de interés de variable a fijo por un importe nominal creciente de hasta 448 millones de euros. Esta operación se ha estructurado para cubrir la línea de inversión de 600 millones de euros a 8 años con la que Nexloop financiará parcialmente el despliegue de su red de fibra (véanse las Notas 2.i y 5).

### *Permutas de tipos de interés en varias divisas*

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, se realizaron las siguientes operaciones:

- i) Cellnex Telecom, S.A. contrató una permuta de divisas por importe de 450 millones de euros y un contravalor en libras esterlinas de 382 millones, que ha sido designado conjuntamente con la emisión de uno bono de 450 millones de euros (ver Nota 13), como cobertura natural de la inversión neta en las filiales del Reino Unido.
- ii) Cellnex Telecom, S.A. contrató tres permutas de divisas por un importe total de 328 millones de dólares y un contravalor en euros de 300 millones de euros para cubrir tres depósitos por un total de 328 millones de dólares (ver Nota 11).

Adicionalmente, Cellnex ha designado el efectivo mantenido en libras esterlinas (ver Nota 11) por importe de 1.100 millones de libras esterlinas, para cubrir el desembolso previsto en relación con el compromiso de inversión adquirido en octubre de 2019 en relación con la adquisición de Arqiva, que se ha completado el 8 de julio de 2020 (ver Nota 19.b). Cabe señalar a este respecto que el efectivo disponible en libras esterlinas se ha clasificado como una cobertura al cumplirse los requisitos para dicha clasificación dado que, entre otros aspectos, dicho compromiso de inversión está vinculado a una transacción altamente probable. En consecuencia, las diferencias de conversión EUR-GBP por importe de 19.590 miles de euros han sido reconocidas en el epígrafe de "Reservas de cobertura" del balance de situación consolidado adjunto (ver la Nota 12.c.iii).

Por último, el importe reconocido como un activo/pasivo financiero con impacto en la cuenta de resultados consolidada del periodo correspondiente a la parte ineficaz de las coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversión neta en el extranjero ha ascendido a 6.607 miles de euros.

## 10. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2020			31 de diciembre 2019		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Deudores comerciales	-	319.740	<b>319.740</b>	-	267.573	267.573
Provisión por insolvencias (deterioro del valor)	-	(13.571)	<b>(13.571)</b>	-	(13.609)	(13.609)
<b>Deudores comerciales</b>	-	<b>306.169</b>	<b>306.169</b>	-	<b>253.964</b>	<b>253.964</b>
Activos por impuesto corriente	-	68.911	<b>68.911</b>	-	89.156	<b>89.156</b>
Cuentas a cobrar con otras empresas vinculadas (Nota 21.d)	-	179	<b>179</b>	-	324	<b>324</b>
Otras cuentas a cobrar	20.257	27.556	<b>47.813</b>	18.427	21.639	<b>40.066</b>
<b>Deudores y otras cuentas a cobrar</b>	<b>20.257</b>	<b>402.815</b>	<b>423.072</b>	<b>18.427</b>	<b>365.083</b>	<b>383.510</b>

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 existiendo al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 saldos vencidos significativos no provisionados.

El saldo de clientes del sector público al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 asciende a 10.718 y 16.867 miles de euros, respectivamente.

Al cierre del presente periodo, se había dispuesto un total de 45,9 millones de euros correspondiente a contratos de “factoring” sin recurso (9,9 millones de euros al cierre de 2019). En este sentido, el Grupo da de baja los saldos deudores vendidos sin recurso por considerar que se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad a las entidades financieras. Al 30 de junio de 2020 el importe límite no dispuesto en relación con los acuerdos de factoring sin recurso asciende a 248 millones de euros (210 millones de euros al cierre de 2019).

### Provisiones por insolvencias (deterioro del valor)

El movimiento de la provisión por insolvencias durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 es el siguiente:

	Miles de Euros
	2020
<b>A 1 de enero</b>	<b>13.609</b>
Bajas	(206)
Variación neta	168
<b>A 30 de junio</b>	<b>13.571</b>

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

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

## Activos por impuesto corriente

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

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Hacienda pública, deudora por Impuesto de Sociedades	21.976	7.228
Hacienda pública, deudora por IVA	45.476	80.217
Otros impuestos	1.459	1.711
<b>Activos por impuesto corriente</b>	<b>68.911</b>	<b>89.156</b>

Al 31 de diciembre de 2019, esta línea incluía principalmente el IVA a cobrar derivado de la adquisición de infraestructuras de telecomunicaciones móviles en España y Francia (ver Nota 6), por importe de 39 y 21 millones de euros, respectivamente. Esta línea adicionalmente incluía el IVA por importe de 12 millones de euros derivado de la adquisición de derechos para operar y comercializar 950 emplazamientos ubicados principalmente en España (ver Nota 7 de las cuentas anuales consolidadas de 2019).

## Otras cuentas a cobrar

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el epígrafe de “Otras cuentas a cobrar” se compone principalmente de:

- Los PROFITS (coordinación), mecanismo mediante el cual el Grupo actúa de coordinador en relación a determinadas ayudas del Plan Nacional de Investigación Desarrollo e Innovación Tecnológica (PROFIT), otorgados por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio a las que se presenta de manera conjunta con otras sociedades. El Grupo incluye en cuentas corrientes y no corrientes cuentas por cobrar que fueron previamente asignadas a terceros, recibidas por el Grupo bajo la apariencia de subvenciones PROFIT y préstamos reembolsables. Por otro lado, el importe total de las subvenciones PROFIT recibidas por el Grupo (incluida parte del importe asignado a terceros) se reconoce en “Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes” del balance de situación consolidado (ver Nota 13).
- Saldos a cobrar con otros deudores que no tienen la condición estricta de clientes por operaciones de tráfico comercial, así como los anticipos a acreedores y al personal.

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

## 11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del saldo de esta partida al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Caja y bancos	2.134.437	2.271.555
Depósitos en entidades de crédito a menos de 3 meses	657.297	80.000
<b>Total</b>	<b>2.791.734</b>	<b>2.351.555</b>

Al 30 de junio de 2020, tal como se detalla en la Nota 9, Cellnex mantenía efectivo en libras esterlinas (GBP), de las cuales, 1.100 millones de libras esterlinas se han designado para cubrir el desembolso previsto en relación con el compromiso de inversión a cierre del semestre por la Adquisición de Arqiva (Ver Nota 19.b).

## 12. Patrimonio neto

### a) Capital y acciones propias

#### Capital social

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el capital social de Cellnex Telecom, S.A. asciende a 96.332 miles de euros y está representado por 385.326.529 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles, y totalmente suscritas y desembolsadas.

#### Accionistas significativos

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de acciones societarias realizadas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, 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 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

Compañía	% de participación	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Connect, S.p.A. <sup>(1)</sup>	-	29,90%
Edizione, S.r.l. <sup>(2)</sup>	16,45%	-
GIC Private Limited <sup>(3)</sup>	7,03%	-
Abu Dhabi Investment Authority <sup>(4)</sup>	6,97%	-
Criteria Caixa, S.A.U.	5,00%	5,00%
Blackrock, Inc. <sup>(5)</sup>	4,98%	4,98%
Wellington Management Group LLP <sup>(6)</sup>	4,28%	4,28%
Canada Pension Plan Investment Board	3,16%	3,16%
Capital Research and Management Company <sup>(7)</sup>	3,02%	-
	<b>50,88%</b>	<b>47,32%</b>

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

<sup>(1)</sup> Escisión completa y disolución de Connect S.p.A. ("Connect") y constitución de Connect Due S.r.l.

<sup>(2)</sup> Edizione S.r.l. ("Edizione") controla Sintonia S.p.A. ("Sintonia"), que a su vez controla Connect Due S.r.l.

<sup>(3)</sup> GIC Private Limited ostenta directamente el 100% del capital social de GIC Special Investments Private Limited ("GICSI"). GICSI proporciona orientación y servicios de gestión a GIC Infra Holdings Private Limited y Raffles Infra Holdings Limited ("Raffles"), las sociedades matrices indirectas y directas de Prisma Holdings S.r.l. ("Prisma"), respectivamente, y, de este modo, a Prisma de forma indirecta.

<sup>(4)</sup> Azure Vista C 2020, S.r.l. ("Azure") es una filial íntegramente participada de Infinity Investments S.A. ("Infinity"), que, a su vez, es una filial íntegramente participada de Silver Holdings S.A., una filial íntegramente participada de Abu Dhabi Investment Authority.

<sup>(5)</sup> Corresponde a instituciones de inversión colectiva gestionadas con un porcentaje inferior al 5%. Además, existe una participación total de 0,384% a través de instrumentos financieros vinculados a acciones de la Sociedad Dominante.

<sup>(6)</sup> Wellington Management Company LLP es una empresa controlada directamente por Wellington Investment Advisors Holdings LLP, que, a su vez, es una empresa controlada directamente por Wellington Group Holdings LLP, que, a su vez, es una empresa controlada directamente por Wellington Management Group LLP.

<sup>(7)</sup> Capital Research and Management Company controlaba el 3,005% de los derechos totales de voto y las instituciones de inversión colectiva restantes ostentaban una participación inferior al 3%.

Además de las participaciones accionariales significativas detalladas anteriormente, Atlantia, S.p.A. ostenta una participación a través de instrumentos financieros que asciende al 5,98%.

Al 30 de junio de 2020, Edizione figura como accionista de referencia de Cellnex Telecom, S.A., con una participación del 16,45% en su capital social. Al 31 de diciembre de 2019, Connect, S.p.A. figuraba como accionista de referencia de Cellnex Telecom, S.A., con una participación del 29,9% en su capital social.

## Cambios en 2020

### *Acuerdo de accionistas celebrado entre Sintonia, Infinity y Raffles*

El 22 de mayo de 2020, Edizione anunció que Sintonia, Infinity y Raffles Infra Holdings Limited ("**Raffles**") habían celebrado un acuerdo marco (el "Acuerdo de Accionistas") para la escisión total no proporcional de Connect y que se traduce en la transmisión de las acciones de Cellnex anteriormente ostentadas por Connect a Connect Due, Azure y Prisma Holdings S.r.l. ("**Prisma**"). Según lo dispuesto en el Acuerdo de Accionistas, el término "Raffles" incluye a todas las subsidiarias de Raffles que posean acciones de Cellnex asignadas a través de la escisión de Connect. Tras la ejecución del Acuerdo de Accionistas, Prisma vendió su participación del 6,730% en el capital social de Cellnex a Lisson, que es el actual titular de la participación a la fecha de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos. Raffles, Prisma y Lisson son propiedad al 100% de GIC Infra Holdings Private Limited.

El Acuerdo de Accionistas regula, entre otras cuestiones, determinadas obligaciones en relación con el nombramiento inicial de los respectivos consejeros dominicales de Cellnex tras el cierre de la escisión de Connect, para permitir una representación proporcional en el Consejo de Administración.

El 10 de junio de 2020, Edizione publicó varias cláusulas del Acuerdo de Accionistas que contienen pactos parasociales conforme a la legislación española. De acuerdo con la información publicada por Edizione, el Acuerdo de Accionistas contempla, entre otros asuntos:

- Una vez que Raffles informa a Infinity y Sintonia de su solicitud de que una persona nominada por él sea nombrada consejero dominical de Cellnex, la obligación de Infinity y Sintonia de solicitar formalmente y hacer sus mejores esfuerzos para causar, cualquier consejero dominical de Cellnex nominado por ellos para, sujeto a sus deberes fiduciarios como miembros del Consejo de Administración, apoyar el nombramiento de la persona nominada por Raffles como nuevo consejero de Cellnex.
- El compromiso de Sintonia de hacer que Connect Due asista, ya sea en persona o por poderes, a la junta de accionistas de Cellnex donde la persona designada por Raffles recibirá su nombramiento o bien (si el Consejo de Administración nombrara consejero a dicha persona por cooptación) será reelegida como consejero de Cellnex, y emita sus votos a favor del nombramiento o reelección, según corresponda, de la persona designada por Raffles como consejero de Cellnex, con arreglo a determinadas condiciones.
- El compromiso de Infinity, a petición de Raffles, y siempre que se haya designado un consejero dominical de Raffles de acuerdo con lo anterior, tras el nombramiento como consejero dominical de Cellnex la persona designada por Raffles, a solicitar formalmente, y a hacer todo lo posible por lograrlo, que su consejero dominical dimita de su puesto actual como miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Cellnex el 9 de mayo de 2022 y Sintonia, Connect Due, Infinity y Azure se comprometen a solicitar formalmente, y a hacer todo lo posible por lograrlo, que todo consejero dominical de Cellnex nombrado por ellos, siempre sujeto a sus obligaciones fiduciarias, apoye el nombramiento del consejero dominical designado por Cellnex como nuevo miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Los compromisos anteriores dejarán de tener valor y efecto en cuanto se hayan cumplido las disposiciones relativas al nombramiento de la persona designada por Raffles como consejero dominical de Cellnex (o, según corresponda, su ratificación o reelección) por la junta de accionistas de Cellnex o en la fecha en la que deba celebrarse la junta general ordinaria de accionistas de Cellnex, lo que ocurra primero. Como excepción, las disposiciones contenidas en el último punto se mantendrán vigentes hasta el 30 de junio de 2022.

### *Acuerdo de accionistas celebrado entre Edizione, Atlantia, Sintonia y Connect Due (anteriormente, Connect)*

El 17 de julio de 2020, Edizione anunció la novación del Contrato de Coinversión celebrado el 24 de julio de 2018 en relación con Cellnex entre Edizione, Atlantia, Sintonia y Connect (el "Contrato de Coinversión"). Las novaciones realizadas al Contrato de Coinversión son: (i) la sustitución de Connect por Connect Due como consecuencia de la escisión de la primera; (ii) la ampliación del plazo para ejercer la opción de co-inversión (prorrogada por otros 12 meses y, por lo tanto, hasta el 12 de julio de 2021) en una participación del 5,98% en Cellnex; (iii) la opción de ejercer el Derecho de Primera Oferta y el Derecho a Igualar previstos en el Contrato de Coinversión original por un máximo del 10% del capital emitido de Cellnex hasta el 12

de julio de 2025, en lugar de la totalidad de la participación en Cellnex que poseía indirectamente Edizione; y (iv) la concesión a Atlantia de un derecho de adquisición preferente sobre la totalidad o parte de las opciones (no ejercidas) atribuidas a Connect Due que resulten de las futuras emisiones de derechos aprobadas por Cellnex hasta el 12 de julio de 2025 (el "ROFR").

Según el anuncio público, el resultado combinado del ejercicio por parte de Atlantia de su Derecho de Primera Oferta y Derecho a Igualar, por un lado, y de la opción de co-inversión, por otro, no puede dar lugar a que Atlantia adquiera una participación en Cellnex superior al 10% de su capital social emitido.

#### Derechos de suscripción preferentes en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase

El 9 de mayo de 2019, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Cellnex, de conformidad con el artículo 297.1. (b) de la Ley de Sociedades de Capital, acordó delegar a favor del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante la facultad de aumentar el capital social, ya sea mediante una o más emisiones, hasta un importe total equivalente al 50% del capital social de la Sociedad Dominante a 9 de mayo de 2019 (la fecha de dicha resolución), hasta mayo de 2024 (es decir, la autorización tiene un plazo de 5 años). Esta autorización incluye la facultad de excluir los derechos de suscripción preferente de los accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, sin embargo, en tal caso, el Consejo de Administración tiene la facultad de emitir hasta un importe equivalente al 10% del capital social de la Sociedad Dominante (este límite se incluye dentro del límite máximo del 50% mencionado anteriormente).

Adicionalmente, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Cellnex acordó delegar a favor del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante (también por un plazo de 5 años, es decir, hasta mayo de 2024) la facultad de emitir obligaciones, bonos y otros valores de renta fija similares, convertibles (incluidas eventualmente) en acciones de la Sociedad Dominante, acciones preferenciales (si están legalmente permitidas) y "warrants" (opciones para suscribir nuevas acciones de la Sociedad Dominante) hasta un límite del 10% del capital social de la Sociedad Dominante el 9 de mayo de 2019 (este límite también se incluye dentro del límite máximo del 50% mencionado anteriormente).

#### Acciones propias

Al amparo de la autorización concedida por el Consejo de Administración, en su reunión del 26 de mayo de 2016, Cellnex ha realizado diversas compras y enajenaciones de acciones propias.

El 31 de mayo de 2018, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Cellnex, acordó delegar a favor del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante la facultad de adquirir acciones propias con un límite del 10% del capital social de la Sociedad Dominante.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, Cellnex no ha realizado compras discrecionales. Por su parte, ha transferido a sus empleados 67.639 acciones propias debido principalmente a la remuneración a empleados pagadera en acciones.

Durante el primer semestre de 2020, la Sociedad Dominante ha registrado un beneficio de 1.267 miles de euros (un beneficio de 316 miles de euros en el mismo periodo de 2019), neto de comisiones, derivado de dichas operaciones de compra venta, que ha sido registrada en el epígrafe de reservas del balance de situación consolidado.

Al 30 de junio de 2020 las acciones propias mantenidas ascienden a 132.304 acciones y representan el 0,034% del capital social de Cellnex Telecom, S.A. (0,052% al cierre del ejercicio 2019).

El uso de acciones propias en cartera al 30 de junio de 2020 dependerá de los acuerdos alcanzados por los órganos de Gobierno Corporativo.

El movimiento registrado en la cartera de acciones propias durante el primer semestre de 2020 ha sido como sigue:

2020

	Número (Miles de acciones)	Precio medio	Compras/Ventas (Miles de Euros)
A 1 de enero de 2020	200	21,117	4.222
Compras	-	-	-
Ventas/Otros	(68)	21,117	(1.428)
A 30 de junio de 2020	132	21,117	2.794

## b) Prima de emisión

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la prima de emisión ascendía a 3.874 y 3.886 millones de euros, respectivamente.

Durante el primer semestre de 2020, el Consejo de Administración, ha aprobado la distribución de un dividendo complementario por importe de 11.818 miles de euros con cargo a prima de emisión (Ver Nota 12.d).

## c) Reservas

El desglose por conceptos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Reserva legal	11.584	11.584
Reservas de resultados acumulados ejercicios anteriores	158.619	131.719
Reservas en sociedades consolidadas	11.469	49.618
Reservas de cobertura	(31.420)	(2.965)
Diferencias de conversión	6.307	1.915
<b>Reservas</b>	<b>156.559</b>	<b>191.871</b>

### I) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal para que ésta alcance, al menos, el 20% del capital. La reserva legal no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Sociedad Dominante.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentos de capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, debido a las ampliaciones de capital acometidas durante 2019, la reserva legal no se encuentra totalmente constituida.

### II) Reservas de resultados acumulados ejercicios anteriores

Este epígrafe incluye principalmente la reserva por emisión de bonos convertibles que asciende a 129.947 miles de euros (129.947 miles de euros al cierre de 2019).

### III) Reserva de cobertura

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

Tal como se detalla en la Nota 9, del total del efectivo mantenido en libras esterlinas (ver Nota 11), Cellnex ha designado 1.100 millones de libras esterlinas a cubrir el desembolso previsto en relación con el compromiso de inversión por la Adquisición de Arqiva (Ver Nota 19 .b), que ha sido completado el 8 de julio de 2020. En este sentido, el importe de efectivo disponible en libras esterlinas anteriormente indicado, al 30 de junio de 2020 se clasificó como una cobertura al cumplirse los requisitos para dicha clasificación. En consecuencia, al 30 de junio de 2020, se han reconocido en el epígrafe “Reservas de cobertura” de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, diferencias de cambio EUR-GBP por importe de 19.590 miles de euros.

### IV) Diferencias de conversión

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Cellnex Switzerland (CHF)	(370)	(1.968)
Cellnex UK subgroup (GBP)	6.677	3.883
<b>Total</b>	<b>6.307</b>	<b>1.915</b>

### d) Dividendo a cuenta y propuesta de dividendos

La determinación de la distribución de dividendos se realiza sobre la base de las cuentas anuales individuales de Cellnex Telecom, S.A., y en el marco de la legislación mercantil vigente en España.

Los dividendos a distribuir a los accionistas se registran como pasivo en las cuentas anuales consolidadas en el momento en que los dividendos son aprobados por la Junta General de Accionistas (o por el Consejo de Administración, en el caso de dividendos a cuenta) hasta su pago.

Con fecha del 31 de mayo de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por un máximo de 63 millones de euros, pagadero en una o más cuotas durante los años 2018, 2019 y 2020. También se acordó delegar al Consejo de Administración la facultad para establecer, en su caso, el importe y la fecha exacta de cada pago durante dicho periodo, atendiendo al importe total máximo estipulado.

Durante 2020, con el objetivo de cumplir con la política de dividendos de la Sociedad Dominante, el Consejo de Administración, de conformidad con la facultad otorgada por resolución de la Junta General de Accionistas del 31 de mayo de 2018, ha aprobado la distribución de un dividendo por importe de 11.818 miles de euros con cargo a la reserva de prima de emisión, que representa 0,03067 euros brutos por acción existente y en circulación con derecho a recibir dividendo.

Asimismo, el dividendo total distribuido a los accionistas durante el ejercicio 2019 ascendió a 26.622 miles de euros, que representaron 0,06909 euros brutos por acción.

El 21 de julio de 2020, se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas el reparto de 109 millones de euros con cargo a la reserva de prima de emisión, pagaderos de una vez o en varias cuotas durante los ejercicios 2020, 2021, 2022 y 2023, y se delegará en el Consejo la determinación del importe exacto y la fecha de cada reparto, atendiendo al límite indicado anteriormente. Consúltase la sección “Retribución al accionista” del Informe de gestión intermedio consolidado adjunto.

## e) Beneficio por acción

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

	Miles de Euros	
	2020	2019
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	(43.181)	(488)
Número medio ponderado de acciones en circulación (Nota 12.a)	385.162.163	267.340.879
BPA básico atribuible a la Sociedad Dominante (€ por acción)	(0,11)	(0,00)
BPA diluido atribuible a la Sociedad Dominante (€ por acción) <sup>(*)</sup>	(0,11)	(0,00)

(\*) Nótese que, en su caso, el efecto de la conversión de los bonos convertibles al 30 de junio de 2020 y 2019 no haría diluir el beneficio por acción atribuible a la Sociedad Dominante (Nota 13). Adicionalmente, la retribución basada en acciones (Nota 17.b.ii) no tiene impacto significativo sobre el beneficio diluido por acción atribuible a la Sociedad Dominante.

## 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 de resultado integral consolidado en el epígrafe "Resultado neto atribuido a intereses minoritarios" representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

El detalle de las participaciones no dominantes a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	País	% <sup>(*)</sup> propiedad de Cellnex a 30/06/2020	% <sup>(*)</sup> propiedad de Cellnex a 31/12/2019	Miles de Euros	
				30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Cellnex Switzerland	Suiza	72%	72%	200.270	206.227
Swiss Towers	Suiza	72%	72%	(19.816)	(8.692)
Swiss Infra	Suiza	65%	65%	83.785	88.713
Adesal Telecom	España	60%	60%	2.140	2.117
OnTower France <sup>(1)</sup>	Francia	70%	70%	599.257	601.542
Nexloop	Francia	51%	-	13.748	-
<b>Total</b>				<b>898.880</b>	<b>889.907</b>

<sup>(\*)</sup> Corresponds to the stake owned by Cellnex in each subsidiaries, directly or indirectly.

<sup>(1)</sup> En relación con el acuerdo celebrado entre Cellnex e Iliad, S.A. para la compra del 70% de OnTower France (véase la Nota 5 de las cuentas anuales consolidadas de 2019), el acuerdo de accionistas establece las condiciones en las que Iliad, S.A. puede ejercer su derecho a vender su participación no dominante del 30% (y no menos del 30%) a Cellnex France Groupe, a un precio que se calculará de conformidad con dicho acuerdo. El precio de dicha adquisición es incierto y, sin duda, será inflacionario dado el desempeño favorable de dichos activos. Cellnex France Groupe tiene el derecho, pero no la obligación, de comprar esta participación no dominante, y, en consecuencia, no se ha registrado pasivo alguno por este concepto en el balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2020.

El movimiento habido en este epígrafe es el siguiente:

	Miles de Euros
	2020
<b>A 1 de enero</b>	<b>889.907</b>
Resultado del ejercicio	(6.967)
Dividendos	-
Variaciones en el perímetro de consolidación	13.748
Diferencias de conversión	2.192
Otros	-
<b>A 30 de junio</b>	<b>898.880</b>

### 13. Deudas financieras

La composición de la deuda financiera al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2020			31 de diciembre 2019		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros préstamos	5.000.662	36.486	<b>5.037.148</b>	3.460.798	40.326	<b>3.501.124</b>
Préstamos y pólizas de crédito	1.192.089	4.093	<b>1.196.182</b>	1.630.027	6.423	<b>1.636.450</b>
Otros pasivos financieros	2.845	484	<b>3.329</b>	2.871	1.677	<b>4.548</b>
<b>Deudas financieras</b>	<b>6.195.596</b>	<b>41.063</b>	<b>6.236.659</b>	<b>5.093.696</b>	<b>48.426</b>	<b>5.142.122</b>

Durante el periodo terminado el 30 de junio de 2020, Cellnex ha aumentado su deuda financiera bruta (sin incluir las deudas con sociedades registradas por el método de la participación, instrumentos financieros derivados ni "Otros pasivos financieros") en 1.095.756 miles de euros hasta alcanzar los 6.233.330 miles de euros.

El aumento registrado en el epígrafe "Obligaciones y otros préstamos" se debe principalmente a las cinco emisiones de bonos que se han llevado a cabo en el primer semestre de 2020, como se detalla en la sección "Obligaciones y otros préstamos" de esta nota.

El descenso registrado en "Préstamos y pólizas de crédito" corresponde principalmente a la amortización de pólizas de crédito mediante emisiones de bonos.

Además, el 29 de mayo de 2020 Nexloop suscribió una financiación de 620.000 miles de euros con un grupo de bancos. Esta financiación está compuesta por un préstamo por importe de 600.000 miles de euros con un vencimiento a ocho años para financiar parcialmente, entre otras finalidades, el despliegue de la red de fibra de Nexloop, y una póliza de crédito renovable de 20.000 miles de euros con un vencimiento a 7 años y 10 meses para financiar o reembolsar los importes de IVA relacionados con los costes de los proyectos de Nexloop (véase la Nota 5). Al 30 de junio de 2020, el importe total dispuesto de estas líneas de financiación ascendía a 30.000 miles de euros.

Además, durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020, Cellnex modificó varias pólizas de crédito por un total de 250 millones de euros para ampliar sus vencimientos. Cellnex también canceló un préstamo de 30 millones de euros.

Al 30 de junio de 2020 y 2019, el tipo de interés medio anual de la financiación concedida, en caso de estar totalmente dispuesta, sería del 1,5% y 1,9% respectivamente. Por su parte, el tipo de interés medio ponderado al 30 de junio de 2020 de las emisiones de obligaciones y deudas con entidades de crédito dispuestas ha sido de un 1,7% (2,1% al 30 de junio de 2019).

Por su parte, en aplicación de la modificación de la NIC 7, a continuación, se incluye la conciliación de los flujos de efectivo derivados de las actividades de financiación con los correspondientes pasivos en el estado de situación financiera inicial y final, separando los movimientos que suponen flujos de efectivo de los que no lo suponen:

## 30 de junio 2020

	Miles de Euros						
	01/01/2020	Flujos de caja	Cambios en el perímetro de consolidación	Tipo de cambio	Trasposos a mantenidos para la venta	Otros <sup>(1)</sup>	30/06/2020
Obligaciones	3.501.124	1.523.475	-	(523)	-	13.072	5.037.148
Préstamos y líneas de crédito y otros pasivos financieros	1.640.998	(704.762)	243.259	19.074	-	942	1.199.511
<b>Deudas financieras</b>	<b>5.142.122</b>	<b>818.713</b>	<b>243.259</b>	<b>18.551</b>	<b>-</b>	<b>14.014</b>	<b>6.236.659</b>

<sup>(1)</sup> Incluye principalmente gastos de formalización, así como variación en intereses provisionados y no pagados.

Las deudas con entidades de crédito mantenidas por el Grupo han sido contratadas en condiciones de mercado, por lo que su valor razonable no difiere significativamente de su valor en libros.

De acuerdo con lo descrito anteriormente y en relación con la política financiera aprobada por el Consejo de Administración de Cellnex Telecom, S.A. el Grupo prioriza la obtención de fuentes de financiación a través de la Sociedad Dominante al menor coste y mayor plazo posible, diversificando las fuentes de financiación. Adicionalmente, dicha política fomenta el acceso al mercado de capitales y la obtención de una mayor flexibilidad en los contratos que faciliten seguir la estrategia de crecimiento del Grupo.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de la deuda financiera del Grupo (sin incluir las deudas con sociedades registradas por el método de la participación) se reparte del siguiente modo entre tipo de deuda y vencimiento:

## Deudas financieras por vencimiento

Los vencimientos de los préstamos del Grupo según el calendario de reembolso estipulado al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se muestran en la tabla a continuación:

## 30 de junio 2020

	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 <sup>(1)</sup>	5.139.179	46.515	2.340	602.376	752.412	501.833	3.193.383	<b>5.098.859</b>
Gastos de formalización		(10.029)	(10.340)	(9.352)	(8.799)	(7.729)	(15.462)	<b>(61.711)</b>
Préstamos y pólizas de crédito <sup>(1)</sup>	6.153.507	8.170	7.194	12.500	12.500	938.235	241.975	<b>1.220.574</b>
Gastos de formalización		(4.077)	(4.698)	(4.309)	(4.342)	(1.657)	(5.309)	<b>(24.392)</b>
Otros pasivos financieros		484	1.294	483	472	323	273	<b>3.329</b>
<b>Total</b>	<b>11.292.686</b>	<b>41.063</b>	<b>(4.210)</b>	<b>601.698</b>	<b>752.243</b>	<b>1.431.005</b>	<b>3.414.860</b>	<b>6.236.659</b>

<sup>(1)</sup> Estos conceptos son valores brutos y, por tanto, no incluyen "Gastos de formalización".

31 de diciembre 2019

	Miles de Euros								
	Corriente				No corriente				Total
	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		
Obligaciones <sup>(1)</sup>	3.600.500	47.039	-	600.000	-	750.000	2.142.687	3.539.726	
Gastos de formalización	-	(6.713)	(6.962)	(6.629)	(6.051)	(4.677)	(7.570)	(38.602)	
Préstamos y pólizas de crédito <sup>(1)</sup>	5.877.303	9.715	32.500	223.374	116.169	1.076.758	192.125	1.650.641	
Gastos de formalización	-	(3.292)	(3.335)	(2.943)	(2.836)	(1.564)	(221)	(14.191)	
Otros pasivos financieros	-	1.677	694	707	509	531	430	4.548	
<b>Total</b>	<b>9.477.803</b>	<b>48.426</b>	<b>22.897</b>	<b>814.509</b>	<b>107.791</b>	<b>1.821.048</b>	<b>2.327.451</b>	<b>5.142.122</b>	

<sup>(1)</sup> Estos conceptos son valores brutos y, por tanto, no incluyen "Gastos de formalización".

## Deudas financieras por tipología

	Miles de Euros					
	Nocional a 30 de junio 2020 <sup>(1)</sup>			Nocional a 31 de diciembre 2019 <sup>(1)</sup>		
	Límite	Dispuesto	Disponible	Límite	Dispuesto	Disponible
Obligaciones	5.139.179	5.139.179	-	3.600.500	3.600.500	-
Préstamos y pólizas de crédito	6.153.507	1.214.801	4.938.706	5.877.303	1.643.971	4.233.332
<b>Total</b>	<b>11.292.686</b>	<b>6.353.980</b>	<b>4.938.706</b>	<b>9.477.803</b>	<b>5.244.471</b>	<b>4.233.332</b>

<sup>(1)</sup> Se trata del valor nocional de los títulos, y por tanto, no corresponde al valor bruto o neto de los mismos. Véase "Deudas financieras por vencimiento".

Al 30 de junio de 2020, el límite total de los préstamos y pólizas de crédito disponibles ascendía a 6.153.507 miles de euros (5.877.303 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), de los cuales 2.906.134 miles de euros corresponden a pólizas de crédito y 3.247.373 miles de euros a préstamos (2.290.227 miles de euros en pólizas de crédito y 3.587.076 miles de euros en préstamos al 31 de diciembre de 2019).

Además, de los 6.153.507 millones de euros en préstamos y pólizas de crédito disponibles (5.877.303 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), 5.158.882 miles de euros (5.472.678 miles de euros al 31 de diciembre de 2019) pueden disponerse en euros o en otras monedas, como la libra esterlina, el franco suizo y el dólar estadounidense.

Al 30 de junio de 2020, el importe total dispuesto de los préstamos y pólizas de crédito era de 1.214.801 miles de euros (1.643.971 miles de euros dispuestos al 31 de diciembre de 2019).

## Deudas financieras por tipo de divisa

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020 <sup>(*)</sup>	31 de diciembre 2019 <sup>(*)</sup>
Euro	5.213.782	3.780.528
GBP	555	331.631
CHF	1.108.425	1.082.756
<b>Deudas financieras</b>	<b>6.322.762</b>	<b>5.194.915</b>

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

Tal como se detalla en la Nota 4.a de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019, el riesgo de tipo de cambio sobre los activos netos de las operaciones del Grupo en monedas distintas al euro, se gestiona mediante deuda financiera denominada en las correspondientes monedas extranjeras.

A este respecto, al 30 de junio de 2020 Cellnex Telecom, S.A. tenía formalizada una permuta de divisas por importe de 450 millones de euros y un contravalor en libras esterlinas de 382 millones que ha sido designada, conjuntamente con la emisión de bonos por importe de 450 millones de euros de enero de 2020, como cobertura natural de la inversión neta en las filiales de Cellnex en el Reino Unido. Al 31 de diciembre de 2019, el Grupo mantenía deuda en libras esterlinas que actuaba como cobertura natural de la inversión neta en las filiales del Reino Unido. Estas deudas ascendían a 282.152 miles de libras esterlinas, con un contravalor en euros de 331.631 miles de euros, y se articulaban a través de diversas pólizas de crédito denominadas en libras esterlinas. Estos instrumentos financieros no derivados estaban designados como cobertura de inversiones netas contra los activos netos del Grupo en el Reino Unido. Los vencimientos de estos préstamos se situaban entre 2022 y 2023.

Adicionalmente, al 30 de junio de 2020 Cellnex mantenía bonos y deuda en francos suizos que actuaban como cobertura natural de la inversión neta en las filiales suizas. El 29 de enero de 2020, Cellnex culminó satisfactoriamente el proceso de fijación del precio de una emisión de bonos denominados en francos suizos por importe de 185 millones de francos suizos con vencimiento en febrero de 2027. Los préstamos ascendieron a 459.380 miles de francos suizos, con un contravalor en euros de 431.302 (639.525 miles de francos suizos con un contravalor en miles de euros de 589.207 al 31 de diciembre de 2019), y se articulaban mediante varias líneas denominadas en francos suizos. Estos instrumentos financieros no derivados han sido designados como cobertura de inversiones netas contra los activos netos de Cellnex en las filiales suizas. Los vencimientos de estos préstamos se situaban entre 2024 y 2027.

Por su parte, el Grupo también mantenía deudas adicionales en francos suizos a través de su filial Swiss Towers por importe de 535.669 miles de francos suizos, con un contravalor en euros de 502.928 miles de euros (535.698 miles de francos suizos, con un contravalor en miles de euros de 493.549, al 31 de diciembre de 2019).

## Obligaciones y otros préstamos

El detalle de las obligaciones y otros préstamos al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Obligaciones	5.037.148	3.501.090
Pagarés y papel comercial	-	34
<b>Obligaciones y otros préstamos</b>	<b>5.037.148</b>	<b>3.501.124</b>

### I) Euro Medium Term Note Programme – Programa EMTN

En mayo de 2015, el Grupo formalizó, a través de la Sociedad Dominante, un programa Euro Medium Term Note Programme (Programa EMTN). Dicho Programa EMTN fue registrado en la Bolsa de Irlanda (Irish Stock Exchange) y se renueva anualmente. Al 30 de junio de 2020, este Programa permite emitir bonos por un total de 10.000 millones de euros y la última fecha de renovación fue en mayo de 2020.

En marzo de 2016, Cellnex fue incorporada a la lista de compañías cuyos bonos corporativos son admisibles en el “Corporate Sector Purchase Programme” (CSPP, en sus siglas en inglés) del Banco Central Europeo (BCE). Desde mayo de 2015, en el marco de dicho Programa EMTN, Cellnex ha realizado las emisiones de bonos que se enumeran en la tabla que figura debajo, todos ellas dirigidas a inversiones cualificados:

30 de junio 2020

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Importe de la emisión (Miles de Euros)	Nocional a 30 de junio 2020 (Miles de Euros)
27/07/2015	7 años	27/07/2022	BBB-/BB+	XS1265778933	3,13%	600.000	600.000
10/08/2016	8 años	16/01/2024	BBB-/BB+	XS1468525057	2,38%	750.000	750.000
16/12/2016	16 años	20/12/2032	BBB-/NA	XS1538787497	3,88%	65.000	65.000
18/01/2017	8 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS1551726810	2,88%	335.000	335.000
07/04/2017	9 años	07/04/2026	BBB-/NA	XS1592492125	Eur 6M+2,27% <sup>(1)</sup>	80.000	80.000
03/08/2017	10 años	03/08/2027	BBB-/NA	XS1657934714	Eur 6M+2,20%	60.000	60.000
31/07/2019	10 años	31/07/2029	BBB-/NA	XS2034980479	1,90%	60.500	60.500
09/01/2020	7 años	20/04/2027	BBB-/BB+	XS2102934697	2,2%	450.000	450.000
29/01/2020	7 años	18/02/2027	BBB-/NA	CH0506071148	0,775%	173.679	173.679
16/06/2020	5 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS2193654386	2,88%	165.000	165.000
16/06/2020	9 años	26/06/2029	BBB-/BB+	XS2193658619	1,88%	750.000	750.000
22/06/2020	5 años	17/07/2025	BBB-/BB+	CH0555837753	1,1%	93.880	93.880
<b>Total</b>						<b>3.583.059</b>	<b>3.583.059</b>

<sup>(1)</sup> Cupón cubierto con un derivado de cobertura de tipo de interés. Ver sección "Instrumentos financieros derivados".

### Emisión de bonos por importe de 450 millones de euros

El 9 de enero de 2020, Cellnex culminó satisfactoriamente el proceso de fijación del precio de una emisión de bonos denominados en euros (con una calificación crediticia prevista por Fitch Ratings de BBB-, y de BB+ por Standard & Poor's) destinada a inversores cualificados por un importe de 450 millones de euros, con vencimiento en abril de 2027 y un cupón de 1,0%. Simultáneamente, Cellnex formalizó varios contratos de permuta de divisas con contrapartes financieras solventes en cuya virtud Cellnex presta los 450 millones de euros recibidos y toma prestado el importe equivalente en libras esterlinas a un tipo de cambio acordado que permite a Cellnex obtener alrededor de 382 millones de libras esterlinas a un coste del 2,2%.

### Emisión de bonos por importe de 185 millones de francos suizos

El 29 de enero de 2020, Cellnex completó con éxito la fijación del precio de una emisión de bonos denominados en francos suizos (con una calificación crediticia prevista de BBB- por Fitch Ratings) destinada a inversores cualificados por un importe de 185 millones de francos suizos, con vencimiento en febrero de 2027 y un cupón del 0,775%.

### Emisión de bonos por importe de 165 millones de euros

El 16 de junio de 2020, Cellnex culminó satisfactoriamente el proceso de fijación del precio de una emisión de bonos denominados en euros (con una calificación crediticia prevista por Fitch Ratings de BBB-, y de BB+ por Standard & Poor's) destinada a inversores cualificados. La operación consistió en una ampliación de la emisión de bonos vencimiento en abril de 2025 por importe de 165 millones de euros, con un cupón equivalente del 1,4%.

### Emisión de bonos por importe de 750 millones de euros

El 16 de junio de 2020, Cellnex completó con éxito la fijación del precio de una emisión de bonos denominados en euros (con una calificación crediticia prevista de BBB- por Fitch Ratings y BB+ por Standard & Poor's) destinada a inversores cualificados por un importe de 750 millones de euros, con vencimiento en junio de 2029 y un cupón del 1,875%.

### Emisión de bonos por importe de 100 millones de francos suizos

El 22 de junio de 2020, Cellnex completó con éxito la fijación del precio de una emisión de bonos denominados en francos suizos (con una calificación crediticia prevista de BBB- por Fitch Ratings) destinada a inversores cualificados por un importe de 100 millones de francos suizos, con vencimiento en julio de 2025 y un cupón del 1,1%.

Cellnex aprovechó las condiciones favorables de mercado para reducir el coste promedio de su deuda manteniendo el vencimiento promedio de su deuda. Los fondos obtenidos con la emisión serán empleados para refinanciar las líneas actuales.

31 de diciembre 2019

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Importe de la emisión (Miles de Euros)	Nocional a 31 de diciembre 2019 (Miles de Euros)
27/07/2015	7 años	27/07/2022	BBB-/BB+	XS1265778933	3,13%	600.000	600.000
10/08/2016	8 años	16/01/2024	BBB-/BB+	XS1468525057	2,38%	750.000	750.000
16/12/2016	16 años	20/12/2032	BBB-/NA	XS1538787497	3,88%	65.000	65.000
18/01/2017	8 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS1551726810	2,88%	335.000	335.000
07/04/2017	9 años	07/04/2026	BBB-/NA	XS1592492125	Eur 6M+2,27%(1)	80.000	80.000
03/08/2017	10 años	03/08/2027	BBB-/NA	XS1657934714	Eur 6M+2,20%	60.000	60.000
31/07/2019	10 años	31/07/2029	BBB-/NA	XS2034980479	1,90%	60.500	60.500
<b>Total</b>						<b>1.950.500</b>	<b>1.950.500</b>

(1) Cupón cubierto con un derivado de cobertura de tipo de interés. Ver sección "Instrumentos financieros derivados".

Las emisiones de bonos tienen ciertos costes asociados, habituales en este tipo de operaciones, como los gastos de los bancos agentes y las comisiones de los asesores, que ascendieron a 27.007 miles de euros al 30 de junio de 2020 (1.942 miles de euros al 30 de junio de 2019), que el Grupo difiere a lo largo de la vida de los bonos y se trasladan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada siguiendo un criterio financiero. En este sentido, se dedujeron unos importes de 61.711 miles de euros y 38.602 miles de euros de las emisiones de bonos en el balance de situación consolidado al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, respectivamente. Los gastos de los bancos agentes y las comisiones de los asesores registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para el periodo terminado el 30 de junio de 2020 en relación con las emisiones de bonos ascendieron a 3.898 miles de euros (2.369 miles de euros al 30 de junio de 2019).

## II) Emisión de bonos convertibles

Tal como se ha descrito anteriormente, Cellnex ha emitido bonos convertibles destinados a inversores cualificados, de acuerdo al siguiente detalle:

30 de junio 2020

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Saldo a 30 de junio 2020 (Miles de Euros)
25/06/2019	9 años	25/07/2028	BBB-/NA	XS2021212332	0,50%	816.881
21/01/2019	7 años	16/01/2026	BBB-/NA	XS1750026186	1,50%	182.520
16/01/2018	8 años	16/01/2026	BBB-/NA	XS1750026186	1,50%	554.700
<b>Total</b>						<b>1.554.101</b>

31 de diciembre 2019

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Saldo a 31 de diciembre 2019 (Miles de Euros)
25/06/2019	9 años	25/07/2028	BBB-/NA	XS2021212332	0,50%	810.168
21/01/2019	7 años	16/01/2026	BBB-/NA	XS1750026186	1,50%	181.079
16/01/2018	8 años	16/01/2026	BBB-/NA	XS1750026186	1,50%	550.940
<b>Total</b>						<b>1.542.187</b>

### Cláusulas de cambio de control

Los términos y condiciones de los bonos incluyen una cláusula de cambio de control (a opción de los titulares de bonos) que implicaría su devolución anticipada.

Para los bonos emitidos bajo el Programa EMTN, la opción de venta solo puede activarse si ocurre un evento de cambio de control y hay una rebaja de calificación crediticia causada por el evento de cambio de control (como se define en los Términos y Condiciones del Programa EMTN). Para el bono convertible, la opción de venta solo se puede activar si se produce un cambio de control o si se produce un evento desencadenante de la oferta (tal como se define en los Términos y condiciones de los bonos convertibles).

Para los bonos simples (Programa EMTN) y los bonos convertibles, un evento de cambio de control se define como la adquisición de más del 50% de los derechos de voto con respecto a la Sociedad Dominante, o el derecho de nombrar o destituir a todos 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 2020 y al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad Dominante no tiene garantías ni restricciones con respecto al uso de los recursos de capital, y los bonos están a la par ("pari passu") con el resto de los préstamos no garantizados y no subordinados, y no requieren a Cellnex el cumplimiento de ningún ratio financiero.

### III) Pagarés y papel comercial – Euro-Commercial Paper Programme ("ECP", en sus siglas en inglés)

En junio de 2018, Cellnex formalizó un Programa ECP con la Bolsa de Valores de Irlanda, renovable anualmente. El Programa ECP tiene un límite de 500 millones de euros o su equivalente en libras esterlinas, dólares americanos, y francos suizos. A 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el límite utilizado bajo el Programa ECP no se redujo ni en euros ni en libras esterlinas, dólares americanos, y francos suizos.

### Obligaciones y restricciones de la emisión de obligaciones

Al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad Dominante no tiene garantías ni restricciones con respecto al uso de los recursos de capital, y los bonos están a la par ("pari passu") con el resto de los préstamos no garantizados y no subordinados.

### Préstamos y pólizas de crédito

Al 30 de junio de 2020, el límite total disponible en préstamos y pólizas de crédito asciende a 6.153.507 miles de euros (5.877.303 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), de los cuales 2.906.134 miles de euros corresponden a pólizas de crédito y 3.247.373 miles de euros corresponden a préstamos (2.290.227 miles de euros y 3.587.076 miles de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2019).

El 29 de mayo de 2020, Nexloop formalizó un préstamo de 620.000 miles de euros con un grupo de bancos. Esta financiación está compuesta por un préstamo por importe de 600.000 miles de euros con un vencimiento a ocho años para financiar parcialmente, entre otras finalidades, el despliegue de la red de fibra de Nexloop, y una póliza de crédito renovable de 20.000 miles de euros con un vencimiento a 7 años y 10 meses para financiar o reembolsar los importes de IVA relacionados con los costes de los proyectos de Nexloop (véase la Nota 5). Adicionalmente, Nexloop ha formalizado una permuta de tipos de interés de variable a fijo (ver Nota 9). Al 30 de junio de 2020, el importe total dispuesto de estas líneas de financiación ascendía a 30 millones de euros.

Además, durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020, Cellnex modificó varias pólizas de crédito por un total de 250 millones de euros para ampliar sus vencimientos. Cellnex también canceló un préstamo de 30 millones de euros.

El 5 de noviembre de 2019, el Grupo formalizó una financiación por importe de 2.000 millones de libras esterlinas que consistía en un préstamo por importe de 1.400 millones de libras esterlinas a favor de Cellnex con un vencimiento de hasta 3 años y una póliza de crédito por importe de 600 millones de libras esterlinas, suscrita por parte Cellnex UK y garantizada por Cellnex, con un vencimiento de 5 años, para financiar parcialmente la Adquisición de Arqiva (ver Nota 19.b). Al 30 de junio de 2020, la póliza de crédito de 600.000 miles de libras esterlinas no había sido dispuesta.

### *Cláusulas de cambio de control*

En relación con los préstamos y pólizas de crédito contratados por Cellnex, el desencadenante del cambio de control es a nivel de Cellnex y, para la financiación sindicada formalizada a través de Swiss Towers, el desencadenante del cambio de control se mide con respecto a Cellnex Suiza, Swiss Towers y Swiss Infra Services (como se define a continuación). El “suceso de cambio de control” se activa generalmente cuando un tercero, solo o conjuntamente con otros, adquiere el 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 en cuestión.

### *Compromisos y restricciones a los préstamos y pólizas de crédito*

Al 30 de junio de 2020 no existen restricciones en relación con el uso de los recursos de capital en la mayoría de los préstamos y pólizas de crédito que Cellnex tiene en vigor. Sin embargo, algunos de los préstamos y pólizas de crédito en vigor del Grupo, incluida la financiación sénior de Nexloop, impone restricciones en relación con el uso de los importes dispuestos.

### *Garantías otorgadas y otros compromisos*

Al 30 de junio de 2020, la mayor parte de los préstamos y pólizas de crédito formalizados por Cellnex y sus filiales son “no subordinados” y “no garantizados” y tienen el mismo orden de prelación que el resto de deudas no subordinadas y no garantizadas. Sin embargo, en ocasiones el Grupo puede formalizar préstamos y pólizas de crédito sénior y garantizadas, como la línea de crédito sénior de Nexloop, en virtud de los cuales el Grupo ha concedido una serie de garantías a favor de varios acreedores y contrapartes de cobertura coherentes con determinados principios de garantía acordados, como la pignoración de determinadas cuentas a cobrar, las acciones del Grupo en Nexloop y cualquier instrumento de deuda que posea el Grupo en Nexloop.

La mayoría de los préstamos y pólizas de crédito del Grupo están sujetos a disposiciones de incumplimiento cruzado y generalmente no requieren que Cellnex ni sus filiales cumplan con ningún ratio financiero. Ciertos préstamos y pólizas de crédito están sujetos a varios compromisos financieros y varias restricciones, que incluyen, entre otras: (i) exigir a Cellnex que mantenga al menos una calificación crediticia de “Ba2” por Moody's Investors Services, Inc., o “BB” por Fitch Ratings Ltd. o Standard & Poor's Financial Services LLC; (ii) requerir la pignoración de acciones y que sean proporcionadas 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. Adicionalmente, las obligaciones de pago por adelantado en el marco de varios préstamos y pólizas de crédito del Grupo, incluida la Financiación Sénior de Nexloop, podrían activarse como consecuencia de la disponibilidad de determinados ingresos y flujos de efectivo e incumplimientos de determinados compromisos y restricciones. Los contratos de financiación del Grupo no contienen ninguna limitación a la

distribución y el pago de dividendos, con excepción de la Financiación Sénior de Nexloop y la financiación sindicada formalizada por Swiss Towers, que incluye una restricción a la distribución de dividendos por parte de Nexloop y por parte de Cellnex Suiza y Swiss Towers, respectivamente, con arreglo a determinadas condiciones.

## Otros pasivos financieros

El epígrafe de “Otros pasivos financieros” corresponde, principalmente a determinadas concesiones de ayuda (instrumentadas como anticipos reembolsables) otorgadas a otras sociedades del Grupo (Retevisión-I, S.A.U. y Tradia Telecom, S.A.U.) por el “Programa de Fomento de la Investigación Técnica” (Programa PROFIT) del Ministerio de Industria, Turismo, Comercio y el programa comercial PROFIT. De acuerdo con lo dispuesto en las condiciones técnico-económicas de las resoluciones de concesiones de ayuda, los diversos anticipos reembolsables no devengan tipo de interés.

## Rating corporativo

Al 30 de junio de 2020, Cellnex posee la calificación de “BBB-“ (Investment Grade) con perspectiva estable para el largo plazo, otorgada por la agencia crediticia internacional Fitch Ratings y “BB+” con perspectiva estable para el largo plazo, otorgada por la agencia crediticia internacional Standard & Poor’s Financial Services LLC.

## 14. Arrendamientos

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

### Importes reconocidos en balance de situación consolidado

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los importes reconocidos en balance de situación consolidado relacionados con acuerdos de arrendamiento han sido:

#### Derecho de uso

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
		<b>Valor neto contable</b>
<b>Derecho de Uso</b>		
Emplazamientos	1.249.712	1.226.262
Oficinas	12.461	16.180
Satélites	68.699	3.396
Vehículos	1.704	1.971
Concesiones	3.225	3.308
<b>Total</b>	<b>1.335.801</b>	<b>1.251.117</b>

Las adiciones de derechos de uso durante 2020 han ascendido a 168.705 miles de euros (125.243 miles de euros durante el mismo periodo de 2019), de las cuales 97.484 miles de euros (61.255 miles de euros durante el mismo periodo de 2019) corresponden a renegociaciones de contratos de arrendamientos existentes.

El resto de movimientos en 2020 en derecho de uso y pasivos por arrendamiento corresponden principalmente a cambios en el perímetro de consolidación y combinaciones de negocios como se detalla en las Notas 2.i y 4.

## Pasivos por arrendamientos

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
<b>Pasivos por arrendamientos</b>		
Corriente	233.615	207.498
No corriente	993.645	944.529
<b>Total</b>	<b>1.227.260</b>	<b>1.152.027</b>

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, no ha habido variaciones significativas en la sensibilidad detallada en la Nota 14 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019.

## Importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Al 30 de junio de 2020 y 2019, los importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada relacionados con acuerdos de arrendamiento han sido:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	30 de junio 2019
<b>Dotación a la amortización del inmovilizado</b>		
Amortización de los derechos de uso:		
Emplazamientos	(123.457)	(66.624)
Oficinas	(1.818)	(1.648)
Satélites	(6.003)	(4.070)
Vehículos	(629)	(785)
Concesiones	(108)	-
<b>Total</b>	<b>(132.015)</b>	<b>(73.127)</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Gastos financieros por pasivos por arrendamiento	(61.295)	(31.307)
<b>Otros gastos de explotación</b>		
Gasto en relación con contratos de bajo valor no considerados corto plazo	(1.214)	(1.112)
Gasto en relación con pagos de arrendamiento variables no incluidos en pasivos por arrendamiento	(4.868)	(4.554)
<b>Total</b>	<b>(6.082)</b>	<b>(5.666)</b>

Durante el período finalizado el 30 de junio de 2020 y 2019, el Grupo no ha reconocido en el estado de resultados consolidado, ingresos por subarrendamiento de activos de derecho de uso, ni ganancias o pérdidas derivadas de las transacciones de venta y de arrendamiento posterior por importe significativo.

## Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo

Al 30 de junio de 2020, el importe total de las salidas de efectivo en relación con contratos de arrendamiento, ha ascendido a 200.525 miles de euros (144.707 miles de euros en el mismo periodo de 2019), de los cuales 26.586 miles de euros (28.608 miles de euros en el mismo periodo de 2019) correspondieron a prepagos a los propietarios de terrenos y azoteas,

61.295 miles de euros (31.307 miles de euros en el mismo periodo de 2019) correspondieron a intereses pagados por arrendamientos y 112.644 miles de euros (84.792 miles de euros en el mismo periodo de 2019) a pagos de cuotas por arrendamientos del negocio ordinario.

El detalle de “pagos de cuotas por arrendamientos del negocio ordinario” al 30 de junio de 2020 incluye pre pagos a corto plazo por importe de 5.534 miles de euros, considerados como pagos no recurrentes de este primer semestre de 2020 (18.289 miles de euros en el mismo periodo de 2019).

### Acuerdos de arrendamiento donde Cellnex actúa como arrendatario

#### i) Arrendamientos “Real estate”

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

Los pagos asociados a contratos de arrendamiento a corto plazo son reconocidos linealmente como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Un contrato de arrendamiento a corto plazo es aquel con plazo de arrendamiento igual o inferior a 12 meses.

Por su parte, los pagos asociados a contratos de arrendamiento de bajo valor son reconocidos linealmente como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo. Se considera “contrato de bajo valor” aquel cuyo activo subyacente cedido en uso tiene un nuevo valor inferior a 5 miles de euros.

#### 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 2.b de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018.

El Grupo evalúa al comienzo de los arrendamientos si es razonablemente seguro que ejerza las opciones de extensión. Reevalúa si es razonablemente seguro ejercer las opciones si hay un evento significativo o un 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. En relación con el proceso de transición, los contratos anteriores a 2012 se han valorado utilizando una tasa de endeudamiento incremental estimada, ya que la Dirección ha considerado que la determinación de la tasa implícita en estos contratos implicaba una dificultad considerablemente mayor debido, entre otras razones, a su antigüedad. Las carteras de contratos adquiridos a partir de 2012 se han valorado utilizando tasas implícitas.

Se define la tasa de interés implícita en la NIIF 16 como la tasa de interés que causa el valor actual de (a) los pagos del arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado para igualar la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier coste directo inicial del arrendador. La tasa de interés implícita en el arrendamiento se obtuvo, con el asesoramiento de externos expertos en valoración, a través de una metodología diseñada para este propósito, en línea con la definición anterior y en base a los siguientes componentes: valor razonable del activo arrendado al comienzo y finalización del

arrendamiento y pagos anuales de alquiler. Los costes directos iniciales del arrendador se consideran inmateriales considerando la naturaleza de los activos arrendados. El valor razonable del activo arrendado se ha valorado utilizando un enfoque de mercado, según el cual el activo arrendado (terrenos y/o edificios) se valora sobre la base de los precios observables de mercado de activos similares a los cuales se añaden los ajustes relacionados con la superficie, ubicación, tamaño y otros factores relevantes.

La NIIF 16 define la tasa de endeudamiento incremental (IBR, por sus siglas en inglés) como la tasa de interés que el arrendatario tendría que pagar para obtener un préstamo en un plazo similar, y con una seguridad similar, los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo de derecho de uso, en un entorno económico similar. La IBR se ha obtenido a través de una metodología diseñada para este propósito, en línea con la definición anterior y basada en los siguientes componentes: tasa de referencia local, ajuste de margen de crédito y ajuste específico de arrendamiento. El ajuste del margen de crédito se basa en la solvencia del Grupo y los costes de emisión de deuda. No se ha aplicado ningún ajuste específico de arrendamiento, ya que la naturaleza de los arrendamientos es esencialmente la misma.

## ii) Otros arrendamientos

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

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

## iii) Venta y posterior arrendamiento

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y 2019, no se han producido transacciones significativas de venta y posterior arrendamiento.

## 15. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Acreedores comerciales a pagar	238.796	219.626
Deudas por impuesto corriente	85.930	43.737
Otras deudas con partes vinculadas (Nota 21.d)	1.435	702
Otras cuentas a pagar	150.664	117.934
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>476.825</b>	<b>381.999</b>

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

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el epígrafe "Acreedores comerciales a pagar" recoge, principalmente, los importes pendientes de pago por las compras comerciales realizadas por el Grupo, y sus costes relacionados.

El epígrafe "Otras deudas con las Administraciones Públicas" incorpora todos los saldos acreedores pendientes de liquidar por parte del Grupo frente a la Hacienda Pública, como se detalla la Nota 16.c.

Finalmente, el epígrafe de "Otras cuentas a pagar" está constituido en su mayor parte por ingresos diferidos y proveedores de inmovilizado. Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, este epígrafe incluye además, en el contexto de la adquisición de Swiss Infra Services (véase la Nota 5 de las cuentas consolidadas de 2019) y de acuerdo con las cláusulas

contractuales pertinentes, el importe a pagar por Swiss Towers al vendedor una vez transcurrido un año desde la fecha de cierre de la transacción (agosto de 2020), que asciende a 59 millones de euros, vinculado al programa de “Build to Suit”.

## 16. Impuesto sobre el beneficio y situación fiscal

### a) Información de carácter fiscal

El accionista único de Cellnex Telecom, S.A. hasta el 7 de mayo de 2015, Abertis Infraestructuras, S.A., culminó en esa fecha el proceso de salida a bolsa (OPV) de la citada sociedad. Esta circunstancia supone que la sociedad Cellnex Telecom, S.A. devino sociedad dominante, en dicho ejercicio 2015, de un nuevo grupo de consolidación fiscal a efectos del Impuesto sobre Sociedades en España.

Cellnex tributa en régimen de consolidación fiscal como Sociedad Dominante del grupo fiscal, que tiene como Sociedades Dependientes a aquellas participadas en, al menos, un 75% y con residencia fiscal en España. Las sociedades dependientes del Grupo con residencia fiscal en Italia tributan en régimen de consolidación fiscal en el impuesto sobre beneficios italiano desde el ejercicio 2016. Por su parte, las sociedades holandesas tributan en régimen de consolidación fiscal holandés. Respecto a las sociedades con residencia fiscal en el Reino Unido, éstas tributan bajo la opción “Corporation Tax Group Relief”. Las sociedades dependientes del Grupo con residencia fiscal en Francia tributan en régimen de consolidación fiscal en el impuesto sobre beneficios francés desde 2019. Las sociedades con residencia fiscal en el Irlanda, tributan bajo la opción “Corporation Tax Group Relief”. Por último, las filiales del Grupo con residencia fiscal en Portugal tributan en régimen de consolidación fiscal en el impuesto sobre beneficios portugués. El resto de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación tributan individualmente.

#### *Situación de las inspecciones y litigios de carácter fiscal*

Al 30 de junio de 2020, con carácter general, las sociedades del Grupo tienen pendiente de comprobación 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 las mismas.

A este respecto, Cellnex considera que no se pondrán de manifiesto impactos patrimoniales significativos respecto a las presentes cuentas anuales consolidadas derivados de posibles diferencias interpretativas de la normativa fiscal vigente en relación con los ejercicios pendientes de comprobación.

Con fecha 3 de julio de 2018, fueron abiertas actuaciones inspectoras de carácter general en relación al Impuesto sobre Sociedades consolidado para los ejercicios 2015 y 2016, y en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido para los períodos abril a diciembre del ejercicio 2015 (individual) y 2016 (grupo de entidades).

En fecha 12 de junio de 2020 se firmaron actas de conformidad y actas con acuerdo en relación con el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios de 2015 a 2018. En relación con 2015 y 2016, las propuestas de liquidación son definitivas. En relación con 2017 y 2018, las propuestas son provisionales, dado que la actuación inspectora se ha limitado a comprobar esencialmente la correcta aplicación de la reducción de las rentas procedentes de la cesión de determinados activos intangibles. El importe total resultante de las cuotas a ingresar es de 3.072 miles de euros.

Los Administradores de Cellnex han estimado que los criterios seguidos por la Administración tributaria no tienen impactos materiales respecto de los ejercicios abiertos a comprobación.

En fecha 9 de junio de 2020 se notificaron actas de disconformidad por en concepto de IVA. El importe de la liquidación propuesta asciende a 2.413 miles de euros. La causa de la regularización reside en la diferente consideración que tiene la actividad financiera desarrollada a efectos del impuesto y cómo ésta afecta a la deducibilidad de las cuotas soportadas. A la fecha de formulación de las cuentas no se ha dictado en acuerdo de liquidación.

En todos los casos, la Inspección ha apreciado que los criterios seguidos por el Grupo eran razonables, manifestando expresamente que no procede proponer sanciones.

## 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 de la tasa impositiva efectiva media anual para el periodo terminado el 30 de junio de 2020.

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 éstos:

	2020	2019
España	25%	25%
Italia <sup>(1)</sup>	28,82%	28,82%
Países Bajos <sup>(2)</sup>	25%	25%
Reino Unido	19%	19%
Francia <sup>(3)</sup>	28%/31%	28%/31%
Suiza <sup>(4)</sup>	20,40%	20,40%
Irlanda <sup>(5)</sup>	12,5%/25%	12,5%/25%
Portugal <sup>(6)</sup>	21%	-

<sup>(1)</sup> El tipo impositivo general del Impuesto sobre Sociedades en Italia fue del 28,82%, compuesto por el IRES - Imposta sul Reddito delle Società con un tipo del 24% y el IRAP en la región de Roma con un tipo del 4,82%.

<sup>(2)</sup> El 14 de noviembre de 2019, se aprobó el Plan Tributario 2020, aprobando una disminución progresiva de la tasa del impuesto de sociedades (IS) holandés del 25% al 21,7% para 2021. Para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, se aplicará una tasa del 20% del IS sobre los primeros 200 mil euros de Base Imponible de todas las sociedades. La tasa de IS más baja para 2019 es del 19% (2018: 20%) para ingresos imposables hasta 200 miles de euros y la tasa del 25% (2018: 25%) se aplica a los ingresos sujetos a impuestos que superan los 200 miles de euros.

<sup>(3)</sup> El Parlamento francés aprobó en diciembre de 2019 la Ley de Finanzas 2020, retrasando la implementación de la reducción de tasas impositivas para grandes empresas previamente promulgada por la Ley de Finanzas 2018. Se prevé una disminución progresiva de la tasa del impuesto sobre el Sociedades del 33,3% al 25% para 2022. Para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, se aplicará una tasa del 28% en los primeros 500 miles de euros de ingresos tributables, aplicable a todas las sociedades. Los ingresos tributables que excedan dicha cifra anterior seguirán sujetos a una tasa del 33,3%. Para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, se aplicará una tasa del impuesto de sociedades del 28% sobre los primeros 500 miles de euros de ingresos tributables y una tasa del 31% sobre los ingresos tributables que superen los 500 miles de euros. Para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2020, 2021 y 2022 se aplicará una tasa de 28%, 26,5% y 25%, respectivamente, para las sociedades no consideradas grandes empresas. Para los ejercicios a partir del 1 de enero de 2020, se aplicará una tasa del 28% sobre los primeros 500 miles de euros de ingresos tributables para grandes empresas, mientras que para los ejercicios a partir del 1 de enero de 2021 y 2022, se aplicará una tasa del 27,5% y del 25%, respectivamente, para todo el beneficio imponible.

<sup>(4)</sup> El tipo impositivo general del Impuesto sobre Sociedades fue de 20,4% en Suiza, está compuesto por tasas de ámbito federal, cantonal y municipal. Por su parte, ciertas compañías pueden disponer de tasas más reducidas.

<sup>(5)</sup> El tipo impositivo general del Impuesto sobre Sociedades es del 12,5% y el tipo impositivo pasivo del Impuesto de Sociedades del 25%.

<sup>(6)</sup> Las empresas con sede en Portugal continental están sujetas al Impuesto sobre Sociedades ("IRC") a una tasa base del 21%, 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 a tasas del 3% sobre la renta imponible de entre 1,5 millones de euros y 7,5 millones de euros, 5% sobre la renta imponible entre 7,5 millones de euros y 35 millones de euros y 9.0% sobre ingresos imposables superiores a 35 millones de euros, lo que resulta en una tasa impositiva agregada máxima de aproximadamente 31.5% para ingresos imposables superiores a 35 millones de euros.

Al 30 de junio de 2019, el epígrafe "Impuesto sobre beneficios" recogía el efecto de la actualización del tipo impositivo en ciertas subsidiarias, que supuso un impacto positivo de 20 millones de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al periodo anterior.

### c) Pasivos por impuestos corrientes

Los saldos acreedores corrientes mantenidos por el Grupo con las Administraciones Públicas al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Hacienda Pública, acreedora por IVA	40.289	25.123
Hacienda pública, acreedora por Impuesto sobre Beneficios	35.699	9.235
Organismo de la Seguridad Social	3.604	2.023
Impuesto de la renta de las personas físicas	2.870	3.618
Otros impuestos	3.468	3.738
<b>Saldos acreedores</b>	<b>85.930</b>	<b>43.737</b>

### d) Impuestos diferidos

#### Bases imponibles negativas

Al 30 de junio de 2020, existen bases imponibles negativas pendientes de compensar procedentes de sociedades con residencia fiscal en el Reino Unido, de acorde al siguiente detalle:

- Derivadas de actividades financieras, por importe de 10,7 millones de euros (10,5 millones de euros a 31 de diciembre de 2019) que equivalen a 9,8 millones de libras esterlinas (9,8 millones de libras esterlinas a 31 de diciembre de 2019), disponibles para compensar el ingreso no comercial futuro y las ganancias de capital de la compañía que incurrió en la pérdida, y
- Derivadas de actividades de explotación por importe de 12,4 millones de euros (13,3 millones de euros a 31 de diciembre de 2019) que equivalen a 11,3 millones de libras esterlinas (11,3 millones de libras esterlinas a 31 de diciembre de 2018) que están disponibles para compensar las ganancias comerciales futuras generadas por la misma compañía que incurrió en la pérdida.

Adicionalmente, existen bases imponibles negativas pendientes de compensar procedentes de sociedades con residencia fiscal en España, Francia, Holanda, Irlanda y Portugal por importe de 39, 67,6, 0,8, 10,2 y 4,4 millones de euros, respectivamente (45,3, 45,3, 0,7 y 10,2 millones de euros respectivamente para las sociedades de España, Francia, Holanda e Irlanda, al 31 de diciembre de 2019).

El potencial activo por impuesto diferido que surge de las bases imponibles negativas detalladas anteriormente no ha sido reconocido en el balance de situación consolidado adjunto, a excepción de las pérdidas fiscales en España y Francia reconocidas al 30 de junio de 2020 que ascienden a 9,8 y 16,9 millones de euros, respectivamente (11,3 y 11,3 millones de euros, respectivamente al cierre de 2019), ya que serán recuperadas en menos de diez años de acuerdo a los planes de negocio elaborados por la Dirección. Las pérdidas fiscales anteriormente mencionadas no tienen una fecha de vencimiento.

## 17. Provisiones, otros pasivos y obligaciones por prestaciones a empleados

### a) Provisiones y otros pasivos

El detalle del saldo del epígrafe “Provisiones y otros pasivos” al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
	No corriente	No corriente
Pago diferido en la adquisición de Omtel (Nota 4)	469.110	-
Provisión por otras responsabilidades <sup>(1)</sup>	232.888	196.810
Provisión por obligación contractual de desmantelamiento	173.214	152.803
Sanción Comisión Nacional de Competencia	32.473	32.473
Ingresos diferidos y otros pasivos	17.367	19.634
<b>Provisiones y otros pasivos</b>	<b>925.051</b>	<b>401.720</b>

<sup>(1)</sup> Esta partida incluye, principalmente, provisiones en relación con pasivos contingentes, que han sido reconocidos durante el proceso de asignación del precio de adquisición pagado en las combinaciones de negocio acometidas por el Grupo, y que corresponden a obligaciones presentes derivadas de operaciones pasadas cuyo valor razonable puede ser medido fiablemente.

#### I) Pago diferido en la Adquisición de Omtel

En el contexto de la Adquisición de Omtel (véanse las Notas 2.i y 4), este epígrafe incluye el saldo restante del precio de adquisición total, que asciende a 570 millones de euros, y que se abonará el 31 de diciembre de 2027 o si se materializan determinados supuestos de incumplimiento (“certain events of default”), lo que ocurra antes. El importe del pago diferido anterior se actualiza a fecha de cada cierre a su valor presente a una tasa de descuento de mercado anual a fecha de cierre de cada periodo. Por lo tanto, al 30 de junio de 2020 el valor presente del pago diferido ascendía a 469 millones de euros. Por su parte, el impacto en el epígrafe “Gastos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al primer semestre de 2020 ha ascendido a 6,7 millones de euros.

#### II) Provisión por otras responsabilidades

Se incluyen las provisiones por otras responsabilidades asociadas a las combinaciones de negocios acometidas por el Grupo.

#### III) Provisión por obligación contractual de desmantelamiento

Se incluye la provisión por la obligación contractual de desmantelar torres de telefonía móvil (ver Nota 3.o. de los estados financieros consolidados del ejercicio 2019).

#### IV) Sanción Comisión Nacional de Competencia

Corresponde a las sanciones interpuestas por la Comisión Nacional de Competencia (ver Nota 17.c), que han sido registradas en el balance de situación consolidado adjunto al haberse estimado como probable la salida de flujo de efectivo.

#### V) Ingresos diferidos y otros pasivos

Se incluyen principalmente los importes reclamados a las sociedades del Grupo en aquellos litigios pendientes de resolución a fecha de cierre del ejercicio, así como otros riesgos relativos a la gestión del Grupo. Dichos importes han sido estimados en función de las cuantías reclamadas, o de las cantidades fijadas en aquellas sentencias judiciales falladas al cierre de cada uno de los ejercicios indicados, y que se encuentran recurridas por las sociedades mencionadas.

Por último, al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se incluye el reconocimiento de una contraprestación contingente contemplada en el contrato de compraventa de la sociedad Commscon Italia S.r.L. por importe de 2 millones de euros, sujeto a la consecución de ciertos objetivos de crecimiento a largo plazo de dicha sociedad.

## **b) Obligaciones por prestaciones a empleados corrientes y no corrientes**

Plan de Incentivos a Largo Plazo ("ILP")

### *Plan de incentivos a Largo Plazo (2017-2019)*

Con fecha 27 de abril de 2017 se aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP plurianual (2017-2019), para incentivar la retención de los beneficiarios, que incluyen el Consejero Delegado, la Alta Dirección y algunos empleados clave del Grupo Cellnex (hasta un máximo de 50 empleados).

El PILP 2017-2019 se divide en dos fases: (i) 2017-2018) y (ii) 2018-2019. Sus objetivos se describen a continuación:

La fase I (2017-2018) se devengó desde el 1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2018 y fue pagada una vez se aprueban las cuentas anuales del Grupo correspondientes al ejercicio 2018.

El importe que reciben los beneficiarios de la Fase I (2017-2018) fue determina por el grado de cumplimiento de tres objetivos, cada uno con el siguiente peso:

- 50%; la consecución de cierta cifra de RLFCF por acción según el consenso del mercado y en un ámbito de consolidación constante. La escala de consecución es: 50% si la cifra está un 5% por debajo del objetivo, 100% si la cifra coincide con el objetivo y 125% si el objetivo se supera en un 5% o más;
- 30%; la apreciación del precio de la acción calculada entre el precio inicial del período y el precio promedio en el último trimestre del ejercicio 2018, ponderado por el volumen ("vwap"). La escala de consecución es del 75% al 125%, dependiendo del desempeño del precio de la acción en comparación con el IBEX 35 y ciertos comparables europeos y estadounidenses; y
- 20%; la consecución de cierta cifra de EBITDA Ajustado según el consenso del mercado y el alcance constante de consolidación. La escala de consecución es: 50% si la cifra está un 5% por debajo del objetivo, 100% si la cifra coincide con el objetivo y 125% si el objetivo se supera en un 5% o más.

Con respecto a la Fase I (2017-2018), el grado promedio ponderado de cumplimiento de los tres objetivos fue del 125%. Para el primer objetivo, en relación al RLFCF por acción, el porcentaje de consecución fue de 125%, para el segundo objetivo, en relación con la apreciación del precio de la acción, el porcentaje de consecución fue de 125%, y para el tercer objetivo, en relación con el EBTIDA ajustado, el porcentaje de consecución fue de 125%.

De acuerdo con la consecución anterior, el coste de la Fase I (2017-2018) del ILP (2017-2019) para Cellnex es de 5 millones de euros, que ha sido pagadero durante 2019.

La fase II (2018-2019) se devenga del 1 desde el 1 enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019 y es pagadero una vez se aprueban las cuentas anuales del Grupo correspondientes al ejercicio 2019.

El importe que recibirán los beneficiarios de la Fase II (2018-2019) se determinará por el grado de cumplimiento de dos objetivos, cada uno con un peso del 50%:

- 50%; la consecución de cierta cifra de RLFCF por acción según el consenso del mercado y el alcance constante de consolidación. La escala de consecución es: 50% si la cifra está un 5% por debajo del objetivo, 100% si la cifra coincide con el objetivo y 125% si el objetivo se supera en un 5% o más; y
- 50%; la apreciación del precio de la acción calculada entre el precio de inicio inicial del período y el precio promedio en el último trimestre de 2019, ponderado por el volumen ("vwap"). La escala de consecución es del 75% al 125%, dependiendo del desempeño del precio de la acción en comparación con el IBEX 35 y ciertos comparables europeos y estadounidenses.

Al 31 de diciembre de 2019, el coste estimado de la Fase II (2018-2019) era de 9,2 millones de euros, que se pagará durante la segunda mitad de 2020.

Para el ILP (2017 - 2019), la Alta Dirección así como ciertos empleados clave de la Compañía deben recibir un mínimo del 30% de su remuneración de ILP en acciones de Cellnex. En relación al CEO y "Deputy CEO", la cantidad mínima de su remuneración en acciones es del 40% sobre el total de su remuneración de ILP. Para el resto de los beneficiarios, estos porcentajes se corresponden con la posición del empleado. La compensación basada en acciones en relación a este ILP aumentará para compensar parcialmente el impacto fiscal en los beneficiarios.

Sobre la base de la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha reconocido una provisión de 6,1 y 3,1 millones de euros en los epígrafes "obligaciones por prestaciones a empleados corrientes" y "reservas", respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2019. El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta en el primer semestre de 2019 ascendió a 2,4 millones de euros.

### *Plan de incentivos a Largo Plazo (2018-2020)*

Con fecha 27 de septiembre de 2018, el Consejo de Administración de Cellnex aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP plurianual (2018-2020). Son beneficiarios el Consejero Delegado, el "Deputy CEO", la Alta Dirección y ciertos empleados clave del Grupo Cellnex (aproximadamente 55 empleados). Este plan tiene características similares al ILP (2017-2019). El plan se devenga desde el 1 de enero del 2018 hasta el 31 de diciembre del 2020, y es pagadero una vez se aprueban las cuentas anuales del Grupo correspondientes al ejercicio 2020.

La cantidad que recibirán los beneficiarios se determinará por el grado de cumplimiento de dos objetivos, cada uno con un peso del 50%:

- 50%; la consecución de cierta cifra de RLFCF por acción según el consenso del mercado y el alcance constante de consolidación. La escala de consecución es: 50% si la cifra está un 5% por debajo del objetivo, 100% si la cifra coincide con el objetivo y 125% si el objetivo se supera en un 5% o más; y
- 50%; la apreciación del precio de la acción calculada entre el precio inicial del período y el precio promedio en el último trimestre de 2020, ponderado por el volumen ("vwap"). La escala de consecución es del 75% al 125%, dependiendo del desempeño del precio de la acción en comparación con el IBEX 35 y ciertos comparables europeos y estadounidenses.

Al 30 de junio de 2020, el coste estimado de la ILP (2018-2020) es de aproximadamente 6,9 millones de euros. El coste del ILP para Cellnex estimando la máxima consecución de los objetivos, se estima actualmente en torno a 8,6 millones de euros.

Para el ILP (2018 - 2020), el Consejero delegado y el "Deputy CEO" deben recibir un mínimo del 50% de su remuneración de ILP en acciones de Cellnex. El resto de la Alta Dirección y ciertos empleados deben recibir un mínimo del 40% de su remuneración de ILP en acciones de Cellnex. Para el resto de los beneficiarios, estos porcentajes mínimos varían según la posición del empleado. La compensación basada en acciones en relación a este ILP aumentará para compensar parcialmente el impacto fiscal en los beneficiarios.

Sobre la base de la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha reconocido una provisión de 2,9 y 2,9 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 2020 (2,3 millones de euros y 2,3 millones de euros en "obligaciones por prestaciones a empleados no corrientes" y "reservas", respectivamente, al 31 de diciembre de 2019). Así, el impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta en el primer semestre de 2020 ascendió a 1,2 millones de euros (1,1 millones de euros en el mismo periodo de 2019).

### *Plan de incentivos a Largo Plazo (2019-2021)*

En noviembre 2018, el Consejo de Administración aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP 2019-2021. Son beneficiarios el Consejero Delegado, el "Deputy CEO" la Alta Dirección y ciertos empleados clave del Grupo Cellnex (aproximadamente 57 empleados).

El importe que recibirán los beneficiarios se determinará por el grado de cumplimiento de la revalorización acumulada de la acción, calculada entre el precio de inicial del período y la cotización media de los tres meses anteriores a noviembre 2021, ponderado por el volumen ("vwap").

El cumplimiento de los objetivos establecidos en el ILP 2019-2021 será evaluado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el pago de los importes devengados, si corresponde, se realizará una vez se hayan aprobado por la Junta General de Accionistas las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo correspondientes a 31 de diciembre de 2021.

Para el ILP 2019 - 2021, la Alta Dirección y el "Deputy CEO" deben recibir un mínimo del 50% de su remuneración de ILP en acciones de Cellnex. En relación al CEO, la cantidad mínima de su remuneración en acciones es del 30% sobre el total de su remuneración de ILP. El restante 50% o 70% puede ser pagado en opciones. Los demás beneficiarios deben recibir el 100% de su remuneración de ILP en Acciones. La compensación basada en acciones en relación a este ILP aumentará para compensar parcialmente el impacto fiscal en los beneficiarios.

Al 30 de junio de 2020, el coste estimado del ILP 2019-2021 es de aproximadamente 8,8 millones de euros. El coste del ILP para Cellnex 2019-2021 estimando la máxima consecución de los objetivos, se estima actualmente en torno a 11 millones de euros.

Sobre la base de la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha reconocido una provisión de 4,4 millones de euros en el epígrafe "reservas" del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2020 (2,9 millones de euros en "reservas" al 31 de diciembre de 2019). Así, el impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta en el primer semestre de 2020 ascendió a 1,5 millones de euros (1,4 millones de euros en el mismo periodo de 2019).

### *Plan de incentivos a Largo Plazo (2020-2022)*

En noviembre de 2019, el Consejo de Administración aprobó el Plan de Incentivos a Largo Plazo para el periodo 2020-2022. Son beneficiarios el Consejero Delegado, el "Deputy CEO", la Alta Dirección y ciertos empleados clave (aproximadamente 105 empleados).

El importe que recibirán los beneficiarios se determinará en función del grado de cumplimiento de la revalorización acumulada de la acción, calculado usando la cotización media de los tres meses anteriores al 31 de diciembre de 2019 (precio de partida del período) y la cotización media de los tres meses anteriores al 31 de diciembre de 2022 (precio final del período), en ambos casos ponderado por el volumen ("vwap").

El cumplimiento de los objetivos establecidos en el LTIP 2020-2022 será evaluado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el pago de los importes devengados, si corresponde, se realizará una vez se hayan aprobado por la Junta General de Accionistas las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo correspondientes el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022.

Para el LTIP 2020-2022, el Consejero Delegado debe recibir un mínimo del 30% de su remuneración de LTIP en acciones y el 70% restante en opciones. El resto de la Alta Dirección debe recibir un mínimo del 40% de su remuneración de LTIP en acciones y el 60% restante en opciones. Otros beneficiarios deben recibir el 70% de su remuneración de LTIP en acciones y el 30% restante en opciones. Los demás beneficiarios deben recibir el 100% de su remuneración de LTIP en acciones.

Al 30 de junio de 2020, el coste estimado del LTIP 2020-2022 es de aproximadamente 10,2 millones de euros. El coste del LTIP 2020-2022, estimando la máxima consecución de los objetivos, se cifra actualmente en torno a 11 millones de euros.

Sobre la base de la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha reconocido una provisión de 1,7 millones de euros en el epígrafe “reservas” del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2020. Así, el impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta en el primer semestre de 2020 ascendió a 1,7 millones de euros.

### Plan de Reorganización (2018 – 2019)

Durante el primer trimestre de 2018, el Grupo acordó con los representantes de los trabajadores en las filiales españolas Retevisión-I, S.A.U. y Tradia Telecom, S.A.U. un expediente de regulación de empleo (ERE) de hasta 180 extinciones contractuales, ejecutándose el mismo durante los ejercicios 2018 y 2019 (el “Plan de Reorganización”), tal como se detalla a continuación.

Con fecha 27 de febrero de 2018, dichas empresas del Grupo acordaron con la representación legal de los trabajadores un despido colectivo, consistente, por un lado, en un plan de rentas para trabajadores de 57 años o mayores a 31 de diciembre de 2017, y por otro lado, en una indemnización a tanto alzado por la extinción del contrato de trabajo, de carácter voluntario, para otros trabajadores no comprendidos en el plan de rentas. El periodo de suscripción voluntaria a estos planes finalizó, para el plan de rentas el 31 de mayo de 2018 y para el periodo de adhesiones al sistema de indemnizaciones a tanto alzado, se inició el 7 de enero de 2019 y finalizó el 31 de enero de 2019.

La provisión relacionada con este acuerdo se pagará en 2018, 2019 y los primeros meses de 2020. En consecuencia, las eficiencias deberían cristalizar a partir de 2020.

Este movimiento se encuadra en el proceso de reorganización de la actividad en el segmento de negocio vinculado a la radiodifusión de señales, llevado a cabo por ciertas filiales de Cellnex, con la finalidad de adaptar su estructura a los nuevos modelos de negocio. En este ámbito, dicho segmento de actividad se ha modernizado ampliamente en los últimos años con la introducción de equipos que pueden recibir un mantenimiento por la vía remota, sin tener que acudir a los centros en los que están instalados.

Al 31 de diciembre de 2018, se reconoció una provisión para este procedimiento de despido colectivo con un coste estimado de 55 millones de euros. Al 30 de junio de 2020, el impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta en el primer semestre ascendió a 3,4 millones de euros (6,8 millones de euros en el mismo periodo de 2019). Durante el primer semestre de 2020, tras la ejecución de parte de este acuerdo, salieron 18 empleados con un coste asociado de 3,4 millones de euros (durante el mismo periodo de 2019 salieron 17 empleados, con un coste de 4,4 millones de euros). El impacto en 2020, indicado anteriormente, corresponde al Plan de Incentivos, que se contemplaba en el acuerdo inicial de 2018, para este periodo de 2020. Al 30 de junio de 2020, el Plan de Reorganización ya ha finalizado.

Al 30 de junio de 2020, el saldo pendiente de este expediente de regulación de empleo acometido por el Grupo corresponde a los pagos probables asociados a dicho plan, que ascienden a 10 y 0,1 millones de euros a largo y corto plazo, respectivamente, en el balance consolidado adjunto (10 millones de euros y 0,2 millones de euros a largo y corto plazo, respectivamente, al 31 de diciembre de 2019).

### Otros

Por su parte, en el año 2012, el Grupo acordó con los representantes de los trabajadores de sus empresas Retevisión-I, S.A.U. y Tradia Telecom, S.A.U. un expediente de regulación de empleo de hasta 220 extinciones contractuales, ejecutándose el mismo durante los años 2013 y 2014. Con fecha 21 de diciembre de 2012, la empresa Retevisión-I, S.A.U. acordó con la representación legal de los trabajadores un despido colectivo, consistente, por un lado, en un plan de rentas para trabajadores de 57 años o mayores, y, por otro lado, en una indemnización a tanto alzado por la extinción del contrato de trabajo, de carácter voluntario, para otros trabajadores no comprendidos en el plan de rentas. El periodo de suscripción voluntaria a estos planes finalizó, para el plan de rentas el 31 de mayo de 2013 y para el periodo de adhesiones al sistema de indemnizaciones a tanto alzado, concluyó el 15 de noviembre de 2014. Asimismo, se acordó dentro del expediente de regulación de empleo una serie de extinciones de contratos de trabajo de carácter objetivo, relativos al personal afectado por el cierre de determinados centros de operación de emergencias marítimas como consecuencia de la reducción del ámbito contractual suscrito con el Ministerio de Fomento, produciéndose las extinciones contractuales el 31 de marzo de 2013.

La empresa Tradia Telecom, S.A.U. también acordó, con fecha 21 de diciembre de 2012, con la representación legal de los trabajadores un despido colectivo, consistente, por un lado, en un plan de jubilación anticipada para trabajadores de 57 años o mayores, y, por otro lado, en una indemnización a tanto alzado por la extinción del contrato de trabajo, de carácter voluntario, para otros trabajadores no comprendidos en el plan de rentas. El periodo de suscripción voluntaria a estos planes finalizó, para el plan de rentas el 31 de mayo de 2013. El periodo de adhesiones al sistema de indemnizaciones a tanto alzado concluyó el 15 de noviembre de 2014.

Este expediente de regulación de empleo se provisionó al 31 de diciembre de 2012 estimando un coste de 50.779 miles de euros para 220 trabajadores. Durante el primer semestre de 2020, no se han realizado pagos a los empleados en relación con el acuerdo antes mencionado. Por tanto, al 30 de junio de 2020 el Grupo mantenía una provisión a corto plazo en el balance de situación consolidado adjunto por importe de 373 miles de euros (373 miles de euros al cierre de 2019).

El saldo pendiente al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 corresponde a pagos probables pendientes de realizar asociados a los expedientes de regulación de empleo acometidos por el Grupo.

### **c) Pasivos contingentes**

Al 30 de junio de 2020 el Grupo tiene avales ante terceros por importe de 70.911 miles de euros (78.329 miles de euros al cierre de 2019). 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.

Por otro lado, indicar que con fecha 19 de mayo de 2009 el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia (CNC) impuso a Cellnex Telecom, S.A. (anteriormente denominada Abertis Telecom, S.A.U.) una sanción de 22,7 millones de euros por presunto abuso de dominio en el mercado español de transporte y difusión de señal de TV en contra del artículo 2 de la Ley de Defensa de la Competencia y del artículo 102 del Tratado de Funcionamiento la Unión Europea. El Grupo interpuso recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional contra la sanción de la CNC, que fue desestimado en la sentencia dictada el 16 de febrero de 2012. Esta sentencia fue recurrida en casación ante el Tribunal Supremo el 12 de junio de 2012. El 23 de abril de 2015 se resolvió dicho recurso estimando la casación y anulando la resolución de la CNC en lo que se refiere al importe de la sanción, ordenando a la actual CNMC que recalcule dicho importe ciñéndose a lo previsto en la ley 16/89. La CNMC ha dictado Resolución recalculando dicho importe y reduciéndolo a 18,7 millones de euros, habiéndose recurrido ante la Audiencia Nacional dicha Resolución el 29 de septiembre de 2016. En base a la opinión de sus asesores legales el grupo tiene registrado a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 una provisión por un importe total de 18,7 millones de euros.

Con fecha 8 de febrero de 2012 el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia (CNC) impuso a Cellnex Telecom, S.A. (anteriormente denominada Abertis Telecom, S.A.U.) una sanción de 13,7 millones de euros por abuso de posición dominante, en contra del artículo 2 de la Ley de Defensa de la Competencia y del artículo 102 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, consistente en abusar de su posición de dominio en los mercados de servicios mayoristas de acceso a infraestructuras y centros de emisión de Cellnex Telecom, S.A., para la difusión de señales de TDT en España y de servicios minoristas de transporte y distribución de señales de TDT en España, mediante una práctica de estrechamiento de márgenes. El 21 de marzo de 2012 el Grupo interpuso recurso contencioso administrativo contra la decisión de la CNC ante la Audiencia Nacional, solicitando asimismo la suspensión del pago de la multa hasta que el tribunal se pronunciase sobre el asunto. La suspensión fue concedida el 18 de junio de 2012. El 20 de febrero 2015 la Audiencia Nacional estimó parcialmente el recurso ordenando a la CNMC a proceder al recalcule de la sanción por considerar que los criterios aplicados en su día por la CNC no eran adecuados. Sin perjuicio de ello, contra la sentencia de la Audiencia Nacional, con fecha 26 de mayo de 2015, se interpuso recurso de casación ante el Tribunal Supremo por considerar que, no solo procede el recalcule del importe, sino que el Grupo no infringió ninguna normativa de competencia. En fecha 23 de marzo de 2018, el Tribunal Supremo dictó sentencia desestimando el recurso de casación y se estuvo a la espera de la devolución del expediente a la CNMC para el recalcule de la sanción. Cellnex Telecom, S.A., presentó incidente de nulidad, que fue desestimado en fecha 19 de julio de 2018. En fecha 10 de octubre de 2018 Cellnex Telecom, S.A., presentó recurso de amparo contra la sentencia ante el Tribunal Constitucional. El 13 de febrero de 2019, el Tribunal Constitucional desestimó la apelación de Cellnex Telecom, S.A. Siguiendo el procedimiento de cálculo correspondiente, la CNMC ha dictaminado que la cuantía de la multa no debe ser rectificada. Cellnex Telecom, S.A., ha presentado una apelación contra dicha decisión. La garantía original se entregó el 4 de febrero de 2020. En base a la opinión de sus asesores legales, el Grupo mantiene una provisión por importe de 13,7 millones de euros

en el epígrafe de “provisiones y otros pasivos no corrientes” del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

Al margen de lo expuesto, y como consecuencia de la escisión de Abertis Telecom, S.A.U. (actualmente denominada Abertis Telecom Satélites, S.A.U.) realizada el 17 de diciembre de 2013, Cellnex Telecom, S.A. se subroga en los derechos y obligaciones que puedan derivarse de los referidos procedimientos judiciales por corresponder a la rama de actividad escindida (negocio de telecomunicaciones terrestre). Por ello, existe un acuerdo firmado entre Cellnex Telecom, S.A. y Abertis Telecom Satélites, S.A.U. en que en caso de que se tengan que abonar las cantidades referidas anteriormente, Cellnex Telecom, S.A. será la que asumiría dichas sanciones. Al 30 de junio de 2020, Cellnex Telecom, S.A. tiene constituidos tres avales por importe de 32,5 millones de euros (46,3 millones de euros al 31 de diciembre de 2019) para cubrir los contenciosos con la Comisión Nacional de la Competencia explicados anteriormente.

En relación con la digitalización y expansión de las redes de televisión terrestres en áreas remotas de España durante el proceso de transformación digital, la Comisión Europea emitió una decisión concluyendo que la sociedad Retevisión I, S.A.U. y otros operadores de plataformas de transporte de señal terrestres y por satélite habían recibido ayudas de estado contrarias al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea por importe de 260 millones de euros para financiarlas. La Decisión ordenaba al Reino de España recuperar el importe de las ayudas concedidas. Las ayudas a Retevisión I, S.A.U. ascienden aproximadamente, según estimaciones de la Comisión Europea a 40 millones de euros a falta de concreción por las autoridades españolas en los diferentes procesos de devolución. Retevisión I, S.A.U., así como las administraciones implicadas, interpusieron recurso ante el Tribunal General de la Unión Europea contra esa decisión que fueron rechazados por Sentencia de 26 de noviembre de 2015. No obstante, el día 5 de febrero de 2016 se presentaron diferentes recursos de casación contra dicha sentencia ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

Con fecha 20 de diciembre de 2017, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) dictó Sentencia por la que estimando uno de los recursos de casación interpuestos procedió a la anulación inmediata de la Decisión de la Comisión, con efectos erga omnes, con la consecuencia de que a día de hoy la Decisión está anulada por Sentencia firme y que las obligaciones de recuperación que incumben a las Administraciones Públicas y las obligaciones de devolución a cargo de las empresas han decaído.

En el periodo de tiempo que medió entre la Decisión de la CE y la Sentencia del TJUE, los Gobiernos de Aragón, Andalucía y Madrid procedieron a la ejecución provisional de las recuperaciones de las Ayudas de Estado. Como consecuencia de la anulación de la Decisión, Retevisión I, S.A.U recuperó en el mes de marzo de 2018 los importes correspondientes a las Comunidades de Madrid y Aragón estando únicamente pendiente de devolución el importe correspondiente a la Junta de Andalucía. Durante 2019 se cobró íntegramente dicho importe de forma que al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existe ningún activo pendiente de cobro con respecto a dicha reclamación.

Con fecha 1 de octubre de 2014 la Comisión Europea dictó una Decisión declarando que Retevisión I, S.A.U. y otros operadores de plataformas de transporte de señal terrestres y por satélite habían recibido ayudas estatales por importe de 56,4 millones de euros para financiar la digitalización y expansión de las redes de televisión terrestres en áreas remotas de Castilla-La Mancha durante el proceso de transformación digital y que dichas ayudas de estado eran incompatibles con la normativa europea. La decisión ordenó al Reino de España (a través del gobierno regional de la Junta de Castilla-La Mancha) a recuperar la ayuda antes del 2 de febrero de 2015. En fecha 29 de octubre de 2015, el Gobierno de Castilla la Mancha inició un procedimiento de recuperación de ayudas por importe de 719 miles de euros en el cual se presentó escrito de oposición y, en fecha 4 de julio de 2016, se declaró su caducidad de oficio. Con independencia de lo anterior, el 15 de diciembre de 2016 el Tribunal General de la Unión Europea dictó Sentencia por la que desestima los recursos presentados contra dicha Decisión. Contra dicha sentencia se interpuso recurso de casación el 23 de febrero de 2017. En fecha 26 de abril de 2018, el TJUE dictó Sentencia desestimando los recursos interpuestos por Cellnex Telecom, S.A. y Telecom Castilla La Mancha, S.A. Asimismo, en fecha 20 de septiembre de 2018 se dictó Sentencia desestimando el recurso interpuesto por el Reino de España. El 26 de noviembre de 2018, el gobierno de Castilla La Mancha reanudó el procedimiento de recuperación de la ayuda por importe de 719 miles de euros. En los meses de marzo y mayo de 2019, el gobierno de Castilla La Mancha recibió dicho importe. El Grupo ha presentado una apelación contra dicha decisión.

## 18. Ingresos y gastos

### a) Ingresos de explotación

El detalle de ingresos de explotación por conceptos durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Prestación de servicios	705.807	472.839
Otros ingresos de explotación	16.908	15.826
Anticipos entregados a clientes	(2.144)	(1.847)
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>720.571</b>	<b>486.818</b>

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). Dichos importes se registran como un anticipo del contrato de servicio posterior con el operador de telecomunicaciones móvil, el cual se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta de forma lineal como menor ingreso por "Prestación de servicios", de acorde a los años de vigencia del contrato de servicio que se formalice con el operador, ya que se espera que generen beneficios económicos futuros en las infraestructuras existentes.

### b) Gastos de personal

El detalle de gastos de personal por conceptos durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Sueldos y salarios	(56.505)	(45.865)
Cotizaciones a la Seguridad Social	(12.295)	(10.622)
Fondo de jubilación y otras contingencias y compromisos	(5.732)	(8.009)
Otros gastos sociales	(4.193)	(3.100)
<b>Gastos de personal</b>	<b>(78.725)</b>	<b>(67.596)</b>

Tal como se detalla en la Nota 17.b, al 30 de junio de 2020, el impacto en la cuenta de resultados consolidada del periodo, en relación al Plan de Reorganización ha ascendido a 3,4 millones de euros (6,8 millones de euros en el mismo periodo de 2019).

### c) Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación por conceptos durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Reparaciones y conservación	(23.151)	(16.847)
Arrendamientos	(6.082)	(5.666)
Suministros	(46.991)	(40.544)
Resto de servicios exteriores	(72.729)	(49.440)
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(148.953)</b>	<b>(112.497)</b>

### i) Arrendamientos

El detalle de "arrendamientos" por conceptos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Gasto en relación con contratos de bajo valor	(1.214)	(1.112)
Gasto en relación con pagos de arrendamiento variables	(4.868)	(4.554)
<b>Arrendamientos</b>	<b>(6.082)</b>	<b>(5.666)</b>

Al 30 de junio de 2020 y 2019, el Grupo no ha reconocido impactos de importe significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta derivados de transacciones de venta con arrendamiento posterior.

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

Al 30 de junio de 2020 y 2019, las partidas "Gastos de personal" y "Otros gastos de explotación" contienen (i) ciertos gastos de naturaleza no recurrente, así como (ii) ciertos gastos que no representan un flujo de caja y que se detallan a continuación:

- i) Los costes relacionados con las combinaciones de negocio, que incluyen principalmente los gastos incurridos durante los procesos de adquisición (partida no recurrente), ascendieron a 23.576 miles de euros (6.228 miles de euros en el mismo periodo de 2019).
- ii) La provisión de indemnizaciones, que incluye principalmente el impacto en el primer semestre de 2020 y 2019 derivado del plan de reorganización detallado en la Nota 17.b de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos (partida no recurrente), ascendió a 4.271 miles de euros (6.808 miles de euros en el mismo periodo de 2019).
- iii) Los costes adicionales de compensación y beneficios, que corresponden a retribución extraordinaria a los empleados (partida no recurrente), ascendieron a 540 miles de euros (0 miles de euros en el mismo periodo de 2019).
- iv) La remuneración del Plan de Incentivos a Largo Plazo - PILP pagadera en acciones, que corresponde a la remuneración devengada durante el periodo, pagadera en acciones de Cellnex (véase la Nota 17.b, partida sin efecto en caja), ascendió a 3.536 miles de euros (0 miles de euros en el mismo periodo de 2019).

## 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 terminado el 30 de junio es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Inmovilizado material (Nota 5)	(145.572)	(101.278)
Derecho de uso de los activos (Nota 14)	(132.015)	(73.127)
Inmovilizado intangible (Nota 6)	(145.279)	(42.722)
<b>Total</b>	<b>(422.866)</b>	<b>(217.127)</b>

## 19. Contingencias y compromisos

### a) Contingencias

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 los pasivos contingentes del Grupo Cellnex se encuentran detallados en la Nota 17.c de los presentes estados financieros intermedios consolidados adjuntos.

### b) Compromisos

#### l) La Adquisición de Arqiva

El 8 de octubre de 2019, Cellnex y Cellnex UK Limited celebraron un contrato con Arqiva Holdings Limited, una sociedad del Grupo Arqiva (el "Grupo Arqiva"), para la compraventa del 100% del capital social suscrito y desembolsado de Arqiva Services Limited ("Arqiva TowerCo" y la "Adquisición de Arqiva", respectivamente), una sociedad a la que el Grupo Arqiva ha traspasado mediante una escisión parcial la División de Torres del Reino Unido, tras una reorganización total de activos, pasivos y actividades entre el Grupo Arqiva y Arqiva TowerCo (la "Escisión Parcial"). Tras la Escisión Parcial, la División de Torres del Reino Unido pasará a manos de Arqiva TowerCo y varias filiales íntegramente participadas por Arqiva TowerCo. La transacción se ha completado el 8 de julio de 2020, una vez se han satisfecho diversas condiciones precedentes.

La Adquisición de Arqiva no se había completado al 30 de junio de 2020 y, por lo tanto, de conformidad con la NIIF 3, no se ha registrado dicha transacción en los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos correspondientes al primer semestre de 2020.

En virtud de la Adquisición de Arqiva, el Grupo ha adquirido aproximadamente 7.400 emplazamientos y los derechos de comercialización de aproximadamente 900 emplazamientos, con una ratio de compartición de 1,4 operadores por emplazamiento. Tras la Adquisición de Arqiva, el Grupo opera más de 8.000 emplazamientos en el Reino Unido (con exclusión de los emplazamientos sobre los que el Grupo tenga solo derechos de comercialización).

No se dispone de información financiera histórica individualizada ni información segmentada publicada que hayan sido sometidas a auditoría en relación con la División de Torres del Reino Unido, pues dicha división ha estado integrada tradicionalmente con otras divisiones del Grupo Arqiva a efectos de comunicación de información financiera y, en consecuencia, no se incluye información en relación a la combinación de negocios futura, requerida por NIIF 3. Sobre la base de la información aportada por el Grupo Arqiva en relación con la Adquisición de Arqiva, el Grupo prevé que la División de Torres del Reino Unido genere un EBITDA Ajustado estimado anual de hasta 170 millones de libras esterlinas (aproximadamente 190 millones de euros, suponiendo un tipo de cambio GBP-EUR de 1,1). Este EBITDA Ajustado anual previsto está basado en estimaciones de la Dirección y, por lo tanto, está sujeto a riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres, supuestos y otros factores que podrían hacer que el EBITDA Ajustado anual efectivo difiera sustancialmente

de lo que se expresa o sugiere en este indicador prospectivo. El “EBITDA Ajustado” es un indicador alternativo de rendimiento o APM (por sus iniciales en inglés), como se define en la sección 1.3 del Informe de gestión intermedio consolidado adjunto.

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, el Grupo ha pagado un importe total de alrededor de 2.000 millones de libras esterlinas (2.200 millones de euros, suponiendo un tipo de cambio GBP-EUR de 1,1) en relación con la Adquisición de Arqiva. El Grupo ha financiado la Adquisición de Arqiva con efectivo disponible (resultante de la combinación del efectivo procedente de la ampliación de capital acometida el 5 de noviembre de 2019 y otros recursos) y con la línea de crédito de 600.000 miles de libras esterlinas (660 millones de euros asumiendo un tipo de cambio GBP-EUR de 1,1) (ver Nota 13).

### Contratos suscritos en relación a la Adquisición de Arqiva

Algunas sociedades de los grupos Cellnex y Arqiva han suscrito los siguientes contratos en el marco de la Adquisición de Arqiva:

- un contrato para la compraventa del 100% del capital social emitido de Arqiva TowerCo, celebrado entre Cellnex, Cellnex UK y Arqiva Holdings Limited (el “Contrato de Compraventa de Acciones de Arqiva”);
- un contrato marco de uso compartido de emplazamientos suscrito por Arqiva Limited (una sociedad del Grupo Arqiva) y Arqiva TowerCo y que concederá a Arqiva Limited el derecho de acceder a los emplazamientos de la División de Torres del Reino Unido y usarlos con el fin de ejercer sus actividades de difusión audiovisual y M2M y que permitirá a Arqiva TowerCo prestar servicios conexos en los emplazamientos (el “Contrato Marco de Uso Compartido de Emplazamientos de Arqiva”);
- un contrato marco de uso compartido de emplazamientos con terceros que concederá a dichos terceros el derecho de acceder y utilizar determinados emplazamientos y que regulará la prestación de servicios conexos en los emplazamientos por parte del Grupo y Arqiva TowerCo, según corresponda (el “Contrato Marco de Uso Compartido de Emplazamientos con Terceros”); y
- un contrato de gestión de carteras, suscrito por Arqiva Limited y Arqiva TowerCo y que concederá a Arqiva TowerCo el derecho a acceder a los 1.492 emplazamientos de Arqiva Limited y usarlos para prestar equipamiento y servicios a sus clientes, así como algunos derechos a comercializar en exclusividad espacios en el emplazamiento a MNO's y percibir el 100% de todos los ingresos relacionados (el “Contrato de Gestión de Carteras de Arqiva”).

### *Contrato de Compraventa de Acciones de Arqiva*

En virtud del Contrato de Compraventa de Acciones de Arqiva, Arqiva Holdings Limited ha vendido a Cellnex UK la totalidad del capital social emitido de Arqiva TowerCo por aproximadamente 2.000 millones de libras esterlinas (2.200 millones de euros, suponiendo un tipo de cambio GBP-EUR de 1,1).

### *Contrato Marco de Uso Compartido de Emplazamientos de Arqiva*

De conformidad con el Contrato Marco de Uso Compartido de Emplazamientos de Arqiva, Arqiva TowerCo concederá a Arqiva Limited el derecho de acceder a la cartera de emplazamientos de la División de Torres del Reino Unido y usarlos para desarrollar sus actividades de difusión audiovisual y M2M y los servicios conexos. La duración inicial del Contrato Marco de Uso Compartido de Emplazamientos de Arqiva es de 20 años desde el 1 de julio de 2020, con una prórroga automática de 10 años a discreción de Arqiva Limited. Arqiva Limited puede solicitar trabajos y espacio en la cartera de emplazamientos de la División de Torres del Reino Unido atendiendo a un proceso de planificación de demanda. El precio a pagar por Arqiva Limited a cambio de los servicios anteriores de acuerdo con el Contrato Marco de Uso Compartido de Emplazamientos de Arqiva se rige por una lista de tarifas que especifica los honorarios por licencia, los cargos de electricidad y las tarifas a pagar y otros cargos adicionales pagaderos por Arqiva Limited, incluyendo los servicios en los emplazamientos (ajustados anualmente por el IPC).

### Contratos Marco de Uso Compartido de Emplazamientos con Terceros

De conformidad con los Contratos Marco de Uso Compartido de Emplazamientos con Terceros, el Grupo o Arqiva TowerCo, según corresponda, suministrarán, entre otros, determinados derechos y servicios, incluido el acceso y el uso de una cartera de emplazamientos y la adquisición, despliegue, instalación, mantenimiento y servicios auxiliares a determinados terceros que desarrollan actividades de prestación de servicios de telecomunicaciones a empresas y consumidores. La duración inicial del Contrato Marco de Uso Compartido de Emplazamientos con Terceros es de 10 años a contar desde 2020, sujeto a determinados derechos de prórroga a discreción de los terceros. Los terceros pueden solicitar el despliegue de emplazamientos adicionales en función de un proceso de planificación de despliegue.

### Contrato de Gestión de Carteras de Arqiva

De conformidad con el Contrato de Gestión de Carteras de Arqiva, Arqiva Limited concederá a Arqiva TowerCo, entre otras cosas: (i) derechos de acceder a los 1.492 emplazamientos (adicionales a los 7.400 emplazamientos adquiridos que componen la cartera actual, incluidos emplazamientos activos e inactivos) y usarlos para prestar equipamiento y servicios a los clientes de Arqiva TowerCo; y (ii) derechos de comercializar espacios en el emplazamiento a operadores de redes móviles y percibir el 100% de todos los ingresos relacionados. La duración inicial del Contrato de Gestión de Carteras de Arqiva es de 30 años a contar desde el 1 de julio de 2020, con prórrogas sucesivas y automáticas de cinco años a discreción de Arqiva TowerCo. El precio a pagar por Arqiva TowerCo a cambio de los servicios anteriores de acuerdo con el Contrato de Gestión de Carteras de Arqiva se rige por una lista de tarifas que especifica los cargos de electricidad, las tasas, los alquileres a pagar y otros cargos adicionales pagaderos por Arqiva TowerCo, incluyendo los servicios en los emplazamientos (ajustados anualmente por el IPC).

## II) La Adquisición de NOS TOWERING

El 14 de abril de 2020, Cellnex (a través de su filial BIH) alcanzó un acuerdo con el Grupo NOS para la adquisición a NOS Comunicações, S.A. de las acciones representativas del 100% del capital social de NOS TOWERING y la cesión al grupo de los derechos de crédito asociados a determinadas aportaciones de capital (*prestaciones accesorias*) realizadas por NOS Comunicações, S.A. a NOS TOWERING, por un precio total de aproximadamente 375 millones de euros (*Enterprise Value*) (la "Adquisición de NOS TOWERING"). Antes de la formalización de la Adquisición de NOS TOWERING, determinados activos y empleados serán escindidos de NOS TOWERING. Después de estas escisiones, NOS TOWERING operará una cartera de aproximadamente 2.000 emplazamientos en Portugal. Además, el Grupo adquirirá un máximo de aproximadamente 400 emplazamientos adicionales nuevos o actuales del Grupo NOS antes de 2026 (la Sociedad trata este compromiso como un programa "build-to-suit") la inversión de capital conexas será financiada íntegramente por el Grupo. La inversión prevista (en relación con dichos emplazamientos nuevos o existentes) asciende a aproximadamente 175 millones de euros. El Grupo prevé financiar esta adquisición con la tesorería disponible y, por su parte, prevé financiar el despliegue de emplazamientos nuevos o existentes a través de flujos de caja generados por el portfolio. El cierre de la adquisición de NOS TOWERING está actualmente sujeto a la ejecución de las escisiones de activos y empleados.

El Grupo ha celebrado un contrato de compra de acciones con NOS Comunicações, S.A. que rige los términos y condiciones de la Adquisición de NOS TOWERING. Además, una vez cerrada la adquisición de NOS TOWERING, el Grupo celebrará un Contrato Marco de Arrendamiento, con NOS como cliente ancla y con determinadas entidades del Grupo NOS que establecerá, entre otras cosas, los términos y condiciones de determinados servicios de colocación que prestará NOS TOWERING en sus emplazamientos a determinadas entidades del Grupo NOS y la venta de aproximadamente 400 emplazamientos nuevos o actuales a NOS TOWERING por parte de determinadas entidades del Grupo NOS antes de 2026 (la Sociedad trata este compromiso como un programa "build-to-suit" (el "Contrato Marco de Arrendamiento de NOS TOWERING"). Las tarifas del Contrato Marco de Arrendamiento estarán indexadas al IPC. El Contrato Marco de Arrendamiento de NOS TOWERING tendrá una duración inicial de 15 años que se prorrogará automáticamente por periodos de 15 años adicionales, sobre una base "todo o nada", con un vencimiento indefinido, en virtud del cual NOS seguirá usando los emplazamientos que Cellnex explota, ubicando en ellos sus equipos de transmisión de señales de voz y datos.

La adquisición de NOS TOWERING refuerza el proyecto industrial del Grupo en Portugal. La adquisición de NOS TOWERING, junto con los aproximadamente 400 emplazamientos nuevos o actuales adicionales que adquirirá al Grupo NOS antes de 2026, se prevé que aporte una cifra estimada de aproximadamente 50 millones de euros de EBITDA Ajustado anual cuando

se hayan adquirido dichos emplazamientos. El “EBITDA Ajustado” es un indicador alternativo de rendimiento o APM (por sus iniciales en inglés), como se define en la sección 1.3 del Informe de gestión intermedio consolidado adjunto.

### III) Otros compromisos de compra

Al 30 de junio de 2020 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 consolidados adjuntos.

## 20. 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 áreas de negocio del Grupo.

Cellnex ha expandido de forma reciente su negocio en Europa y cuenta entre sus objetivos estratégicos el seguir impulsando este proceso de crecimiento a través de la compra de activos, sociedades o participaciones minoritarias, u otras oportunidades de crecimiento, tanto en los países donde opera en la actualidad como en otros. En este sentido, dado que el Grupo sigue adquiriendo emplazamientos de comunicaciones en los mercados existentes y continúa su expansión en nuevos mercados, la Dirección hace un seguimiento de los resultados obtenidos a nivel geográfico, asignados considerando la localización de los mismos.

Por su parte, las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Cellnex en vigor a 30 de junio de 2020 y que se ha utilizado por la Dirección del Grupo para analizar el desempeño financiero de los distintos segmentos de operación.

El Grupo desarrolla sus actividades en base a tres líneas orientadas hacia sus clientes, con el soporte de un equipo de operaciones y funciones centrales. Estas líneas de actividad corresponden principalmente a:

- Servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles: es el principal segmento del Grupo por volumen de negocio. Esta actividad consiste en proporcionar una amplia gama de servicios integrados de infraestructura de red que permite el acceso a la infraestructura inalámbrica del Grupo a operadores de redes móviles y otros operadores de redes de telecomunicaciones inalámbricas y de banda ancha, lo que permite a los operadores ofrecer sus propios servicios de telecomunicaciones a sus clientes.

Adicionalmente, la cuenta de resultados 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.

- Actividad de infraestructuras de difusión: Es el segundo segmento del Grupo por volumen de negocios. Actualmente el Grupo presta este servicio solo en España, donde se posiciona como el único operador ofreciendo cobertura nacional de TDT (fuente: CNMC). La actividad de difusión consiste en la distribución y transmisión de señales de televisión y radio (FM), así como en la operación y mantenimiento de redes de radiodifusión, la provisión de conectividad para contenidos de medios, servicios de radiodifusión OTT (servicios multipantalla over-the-top) y otros servicios. Con la prestación de estos servicios, Cellnex ha desarrollado un “know-how” único que ha ayudado a desarrollar otros servicios del portfolio.
- Otros servicios de red: Esta actividad incluye los servicios de conectividad para operadores de telecomunicaciones (distintos a operadores de difusión), comunicación por radio, servicios de operación y mantenimiento, servicios comerciales, Smart Cities/IoT (“Internet of Things”) y otros servicios. Como operador de infraestructura de telecomunicaciones, Cellnex puede facilitar, agilizar y acelerar el despliegue de estos servicios a través de la conectividad eficiente de objetos y personas, tanto en entornos rurales como urbanos, ayudando a construir territorios inteligentes genuinos. Esto constituye un negocio especializado que genera flujos de efectivo relativamente estables con potencial de crecimiento.

El Grupo clasifica Otros Servicios de Red en cinco grupos: (i) servicios de conectividad; (ii) servicios PPDR “Public Protection and Disaster Relief”; (iii) operación y mantenimiento; (iv) Smart Cities / IoT (“Internet of things”); y (v) otros servicios.

En relación con este segmento de negocios, durante 2018, Cellnex incorporó a XOC, una sociedad concesionaria dedicada a la gestión, mantenimiento y construcción de la red de fibra óptica de la Generalitat de Cataluña.

## 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 éstos no incluyen ingresos por intereses y dividendos.

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

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

Los activos y pasivos de los segmentos a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

	Miles de Euros						
	30 de junio 2020						
	España	Italia	Francia	Suiza	Portugal	Otros países	Total
Inmovilizado material	852.895	418.714	1.562.183	187.926	104.520	197.932	3.324.170
Inmovilizado intangible	156.931	1.069.752	2.046.969	1.463.097	999.159	901.414	6.637.322
Derecho de uso de los activos	305.202	287.961	455.126	228.342	51.411	7.759	1.335.801
Otros activos no Corrientes	133.804	83.226	55.111	4.786	10.867	3.907	291.701
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1.448.832</b>	<b>1.859.653</b>	<b>4.119.389</b>	<b>1.884.151</b>	<b>1.165.957</b>	<b>1.111.012</b>	<b>11.588.994</b>
<b>Total activo corriente</b>	<b>2.804.227</b>	<b>152.478</b>	<b>131.447</b>	<b>56.894</b>	<b>53.579</b>	<b>32.199</b>	<b>3.230.824</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4.253.059</b>	<b>2.012.131</b>	<b>4.250.836</b>	<b>1.941.045</b>	<b>1.219.536</b>	<b>1.143.211</b>	<b>14.819.818</b>
Deudas financieras	5.679.631	-	18.844	497.120	-	1	6.195.596
Pasivos por arrendamiento	250.125	141.177	373.646	186.013	35.158	7.526	993.645
Otros pasivos no corrientes	512.189	217.202	488.794	321.602	175.569	163.604	1.878.960
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>6.441.945</b>	<b>358.379</b>	<b>881.284</b>	<b>1.004.735</b>	<b>210.727</b>	<b>171.131</b>	<b>9.068.201</b>
Deudas financieras	39.899	-	(734)	1.471	32	395	41.063
Pasivos por arrendamiento	50.674	46.233	89.818	34.219	11.988	683	233.615
Otros pasivos corrientes	(978.649)	689.678	411.760	108.155	249.437	16.388	496.769
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>(888.076)</b>	<b>735.911</b>	<b>500.844</b>	<b>143.845</b>	<b>261.457</b>	<b>17.466</b>	<b>771.447</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>5.553.869</b>	<b>1.094.290</b>	<b>1.382.128</b>	<b>1.148.580</b>	<b>472.184</b>	<b>188.597</b>	<b>9.839.648</b>

	Miles de Euros					
	31 de diciembre 2019					
	España	Italia	Francia	Suiza	Otros países	Total
Inmovilizado material	806.145	353.865	1.445.472	185.320	195.340	<b>2.986.142</b>
Inmovilizado intangible	159.664	1.092.675	2.083.457	1.462.123	940.316	<b>5.738.235</b>
Derecho de uso de los activos	228.900	334.483	464.249	216.291	7.194	<b>1.251.117</b>
Otros activos no Corrientes	102.550	145.268	47.571	4.819	4.541	<b>304.749</b>
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1.297.259</b>	<b>1.926.291</b>	<b>4.040.749</b>	<b>1.868.553</b>	<b>1.147.391</b>	<b>10.280.243</b>
<b>Total activo corriente</b>	<b>2.448.280</b>	<b>122.111</b>	<b>71.720</b>	<b>46.699</b>	<b>32.076</b>	<b>2.720.886</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.745.539</b>	<b>2.048.402</b>	<b>4.112.469</b>	<b>1.915.252</b>	<b>1.179.467</b>	<b>13.001.129</b>
Deudas financieras	4.606.383	-	-	487.313	-	<b>5.093.696</b>
Pasivos por arrendamiento	182.362	191.062	376.372	187.815	6.918	<b>944.529</b>
Otros pasivos no corrientes	51.124	217.732	494.859	315.445	171.985	<b>1.251.145</b>
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>4.839.869</b>	<b>408.794</b>	<b>871.231</b>	<b>990.573</b>	<b>178.903</b>	<b>7.289.370</b>
Deudas financieras	46.948	-	-	1.478	-	<b>48.426</b>
Pasivos por arrendamiento	46.639	43.895	80.247	36.092	625	<b>207.498</b>
Otros pasivos corrientes	170.654	87.861	66.230	94.196	(13.942)	<b>404.999</b>
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>264.241</b>	<b>131.756</b>	<b>146.477</b>	<b>131.766</b>	<b>(13.317)</b>	<b>660.923</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>5.104.110</b>	<b>540.550</b>	<b>1.017.708</b>	<b>1.122.339</b>	<b>165.586</b>	<b>7.950.293</b>

A continuación, se presenta la información por segmentos:

	Miles de Euros						
	30 de junio 2020						
	España	Italia	Francia	Suiza	Portugal	Otros países	Total (*)
Ingresos de explotación	267.355	163.647	147.869	66.564	29.012	46.124	<b>720.571</b>
Gastos de las operaciones	(122.488)	(46.001)	(26.430)	(8.445)	(4.053)	(20.438)	<b>(227.855)</b>
Dotación a la amortización	(85.149)	(86.584)	(125.169)	(60.169)	(35.770)	(30.025)	<b>(422.866)</b>
Resultado financiero neto	(63.849)	(24.614)	(26.101)	(13.397)	(4.450)	(2.679)	<b>(135.090)</b>
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	8	-	-	-	-	-	<b>8</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(4.123)</b>	<b>6.448</b>	<b>(29.831)</b>	<b>(15.447)</b>	<b>(15.261)</b>	<b>(7.018)</b>	<b>(65.232)</b>
Impuesto sobre beneficios	1.089	4.590	6.370	1.177	424	1.434	<b>15.085</b>
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	23	-	(2.431)	(4.559)	-	-	<b>(6.967)</b>
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>(3.057)</b>	<b>11.038</b>	<b>(21.030)</b>	<b>(9.711)</b>	<b>(14.837)</b>	<b>(5.584)</b>	<b>(43.181)</b>

(\*) Corresponde a la contribución de cada segmento país a la cuenta de resultados 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 2020. Adicionalmente, esta cuenta de resultados por país incorpora la totalidad de los impactos no recurrentes y no cash detallados en la sección 1.3 del informe de gestión consolidado adjunto correspondiente al primer semestre de 2020.

	Miles de Euros					
	30 de junio 2019					
	España	Italia	Francia	Suiza	Otros países	Total (*)
Ingresos de explotación	247.031	131.989	48.610	32.067	27.121	<b>486.818</b>
Gastos de las operaciones	(116.649)	(41.357)	(9.668)	(5.275)	(7.479)	<b>(180.428)</b>
Dotación a la amortización	(69.101)	(63.461)	(39.197)	(24.119)	(21.249)	<b>(217.127)</b>
Resultado financiero neto	(80.728)	(14.087)	(10.272)	(3.835)	(783)	<b>(109.705)</b>
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	33	-	-	-	-	<b>33</b>
Resultado antes de impuestos	<b>(19.414)</b>	<b>13.084</b>	<b>(10.527)</b>	<b>(1.162)</b>	<b>(2.390)</b>	<b>(20.409)</b>
Impuesto sobre beneficios	2.630	(6.153)	2.421	229	20.327	<b>19.454</b>
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	(36)	-	-	(431)	-	<b>(467)</b>
Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante	<b>(16.748)</b>	<b>6.931</b>	<b>(8.106)</b>	<b>(502)</b>	<b>17.937</b>	<b>(488)</b>

(\*) Corresponde a la contribución de cada segmento país a la cuenta de resultados 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 2019. Adicionalmente, esta cuenta de resultados por país incorpora la totalidad de los impactos no recurrentes y no cash detallados en la sección 1.3 del informe de gestión consolidado adjunto correspondiente al primer semestre de 2020.

Por su parte, el Grupo tiene dos clientes que supera el 10% de la cifra de negocios. El importe total de estos clientes al 30 de junio de 2020 asciende a 222.178 miles de euros. Durante el mismo periodo de 2019, el Grupo tenía un cliente que superaba el 10% de su cifra de negocios alcanzando un importe total de 101.334 miles de euros.

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

	Miles de Euros			
	30 de junio 2020			
	Infraestructuras de difusión	Servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles	Otros servicios de red	Total
Prestación de servicios	117.471	536.102	52.234	<b>705.807</b>
Otros ingresos	-	16.908	-	<b>16.908</b>
Anticipos entregados a clientes	-	(2.144)	-	<b>(2.144)</b>
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>117.471</b>	<b>550.866</b>	<b>52.234</b>	<b>720.571</b>

	Miles de Euros			
	30 de junio 2019			
	Infraestructuras de difusión	Servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles	Otros servicios de red	Total
Prestación de servicios	117.198	308.563	47.078	<b>472.839</b>
Otros ingresos	-	15.826	-	<b>15.826</b>
Anticipos entregados a clientes	-	(1.847)	-	<b>(1.847)</b>
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>117.198</b>	<b>322.542</b>	<b>47.078</b>	<b>486.818</b>

No se han producido transacciones significativas entre segmentos durante los periodos terminados el 30 de junio de 2020 y 2019.

## 21. Partes vinculadas

### a) Administradores y Alta Dirección

La retribución devengada por los consejeros de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2020 y 2019, ha sido la siguiente:

- i) Los miembros del Consejo de Administración han recibido 775 miles de euros en el ejercicio de las funciones inherentes a la condición de consejeros de Cellnex Telecom, S.A. (733 miles de euros en el mismo periodo de 2019).
- ii) En el ejercicio de funciones de Alta Dirección, el Consejero Delegado:
  - a. ha recibido 500 miles de euros que corresponden a retribución fija (500 miles de euros en el mismo periodo de 2019).
  - b. ha devengado 500 miles de euros que corresponden a retribución variable anual, estimada asumiendo el 100% de consecución del objetivo (500 miles de euros en el mismo periodo de 2019).
  - c. ha devengado 583 miles de euros por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en los Planes de Incentivos a Largo Plazo, que consolida en diciembre 2020, y que se ha estimado asumiendo el 100% de grado de consecución.  
Nota: La provisión contable en relación a la totalidad de los "ILP" en curso (2018-2020, 2019-2021 y 2020-2022), para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 asciende a 687 miles de euros (635 miles de euros en el mismo período en 2019). Ver Nota 17.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 125 y 15 miles de euros, respectivamente (125 y 13 miles de euros en el mismo periodo de 2019).

Cellnex Telecom define la Alta Dirección como los directores que desarrollan sus funciones de dirección bajo dependencia directa del Consejero Delegado. La retribución fija y variable correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2020 de los miembros que componen la Alta Dirección, ha ascendido a 2.153 miles de euros (1.888 miles de euros en el mismo periodo de 2019) y 1.212 miles de euros por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en los Planes de Incentivos, que consolida en diciembre 2020, estimado asumiendo el 100% de grado de consecución. Nota: La provisión contable en relación a la totalidad de los "ILP" en curso (2018-2020, 2019-2021 y 2020-2022), para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 asciende a 1.377 miles de euros (1.202 miles de euros en el mismo período en 2019).

Asimismo, la Alta Dirección ha devengado como otros beneficios, aportaciones por obligaciones contraídas en materia de previsión social y de otras retribuciones en especie por importe de 163 y 87 miles de euros, respectivamente. Durante el mismo periodo de 2019 devengó 168 y 77 miles de euros, respectivamente.

La Sociedad Dominante tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil de directivos y consejeros para los miembros del Consejo de Administración, el Consejero Delegado y la alta dirección del Grupo Cellnex Telecom con un coste devengado que asciende a 169.1 miles de euros, al 30 de junio de 2020 (68.6 miles de euros en el mismo periodo de 2019).

### b) Otra información referente a los Consejeros

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

### c) Entidades asociadas

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Grupo no mantiene activos y pasivos con empresas asociadas del Grupo Cellnex por importe significativo.

Por su parte, no se han realizado transacciones por importe significativo con entidades asociadas durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y 2019.

#### **d) Otras partes vinculadas**

Se entiende como otras empresas vinculadas aquellos accionistas (incluidas sus sociedades dependientes) de Cellnex Telecom, S.A. que tienen influencia significativa en la misma, aquellos con derecho a proponer consejero o con una participación superior al 3% (ver Nota 12.a).

Con fecha 12 de julio de 2018, ConneCT, S.p.A. adquirió el 29,9% del capital social de Cellnex Telecom, S.A. Actualmente, como resultado de la disolución de ConneCT, S.p.A., parte del porcentaje de participación indicado anteriormente ha pasado a ser propiedad de ConneCT Due. ConneCT Due es controlada por Sintonia, una sociedad subholding, controlada por Edizione y, a su vez, Sintonia es el mayor accionista de Atlantia. Como resultado lo anterior, a fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, Edizione, junto con su grupo de empresas, se considera una parte relacionada del Grupo.

Durante 2019, se ha producido un cambio de control en Hispasat por el que Abertis (parte relacionada de Cellnex) ya no ejerce el control o una influencia dominante sobre Hispasat. En este sentido, al 30 de Junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, Hispasat no tiene la consideración de empresa vinculada de Cellnex. No obstante, de acorde a los desgloses requeridos por la NIC de aplicación, a continuación se detallan las transacciones realizadas con Hispasat hasta la fecha del mencionado cambio de control en 2019.

Adicionalmente a los dividendos satisfechos a los Accionistas, el desglose de las transacciones realizados con accionistas significativos es el siguiente:

#### **I) Prestación y recepción de servicios**

El Grupo mantiene un contrato con la sociedad Hispasat, S.A., por el que esta última presta el servicio de arrendamiento de capacidad de ciertos transpondedores satelitales durante el tiempo de vida de los mismos, y que ha sido modificado por las partes en julio de 2020. Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, los servicios recibidos por Cellnex en relación a dicho contrato, ascendieron a 2 millones de euros. Como resultado del cambio de control detallado anteriormente, estas cifras corresponden a los servicios prestados por Hispasat hasta la fecha de dicho cambio de control en 2019.

Además, el Grupo, a través de su filial TowerCo, mantiene un acuerdo con Atlantia en virtud del cual el Grupo puede ubicar ciertos activos para proporcionar servicios de infraestructura de telecomunicaciones en autopistas italianas que están bajo la concesión de Atlantia hasta 2038. De conformidad con los términos de este acuerdo, la contraprestación por dicha ubicación asciende a una tarifa anual de 4 millones de euros, aproximadamente. La contraprestación pagada por TowerCo al 30 de junio de 2020 y 2019 ascendió a 2,0 y 4,4 millones de euros.

Adicionalmente al contrato indicado anteriormente, no se han realizado transacciones de importe significativo con entidades vinculadas durante el periodo comprendido entre el 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que se estima que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

#### **II) Otros**

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Grupo no mantiene activos y pasivos con empresas vinculadas del Grupo Cellnex por importe significativo.

## 22. Otra información

### a) Número medio de empleados

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

	30 de junio 2020		30 de junio 2019	
Hombres	1.182	73%	1.085	76%
Mujeres	432	27%	347	24%
<b>Total</b>	<b>1.614</b>	<b>100%</b>	<b>1.432</b>	<b>100%</b>

### b) Estacionalidad

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

## 23. Hechos posteriores al cierre

### La Adquisición de Arqiva

El 8 de julio de 2020, el Grupo completó la Adquisición de Arqiva, tras cumplirse todas las condiciones anteriores, tal y como se describe en detalle en la Nota 19 b. i) de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

Tras completar dicha transacción, Cellnex pasa a controlar el segmento de negocio de infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo Arqiva, compuesto por aproximadamente 7.400 emplazamientos así como los derechos para comercializar aproximadamente 900 emplazamientos en el Reino Unido.

La contraprestación total en relación con esta adquisición ha ascendido a aproximadamente 2.000 millones de libras esterlinas (2.200 millones de euros, suponiendo un tipo de cambio GBP/EUR del 1,1). El Grupo ha financiado la Adquisición de Arqiva con efectivo disponible (resultante de la combinación del efectivo procedente de la ampliación de capital acometida el 5 de noviembre de 2019 y otros recursos) y con la línea de crédito de 600.000 miles de libras esterlinas (660 millones de euros asumiendo un tipo de cambio GBP-EUR de 1,1).

Dada la fecha en que se ha completado la transacción, la Adquisición de Arqiva no se ha consolidado en los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo terminado el 30 de junio de 2020. Por lo tanto, el valor de todos sus activos y pasivos y el correspondiente impacto de sus operaciones será incluido en los estados financieros consolidados del Grupo correspondientes al periodo en que se ha completado la transacción.

### Nuevas inversiones

En julio de 2020, Cellnex ha adquirido el 100% del capital social de Ukkoverkot Oy, la empresa matriz de EDZCOM, una compañía que proporciona redes privadas LTE de extremo a extremo para mercados críticos basados en soluciones de conectividad perimetral. A través de esta adquisición, el Grupo sostiene haber obtenido un mejor posicionamiento que le permitirá proporcionar un mayor valor agregado a sus clientes, dado que se espera que "Edge Connectivity" se convierta en una piedra angular para la digitalización, así como para construir las industrias inteligentes del futuro.

Barcelona, 20 de julio de 2020

## Cellnex Telecom, S.A. y sociedades dependientes Informe de gestión intermedio consolidado para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020

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

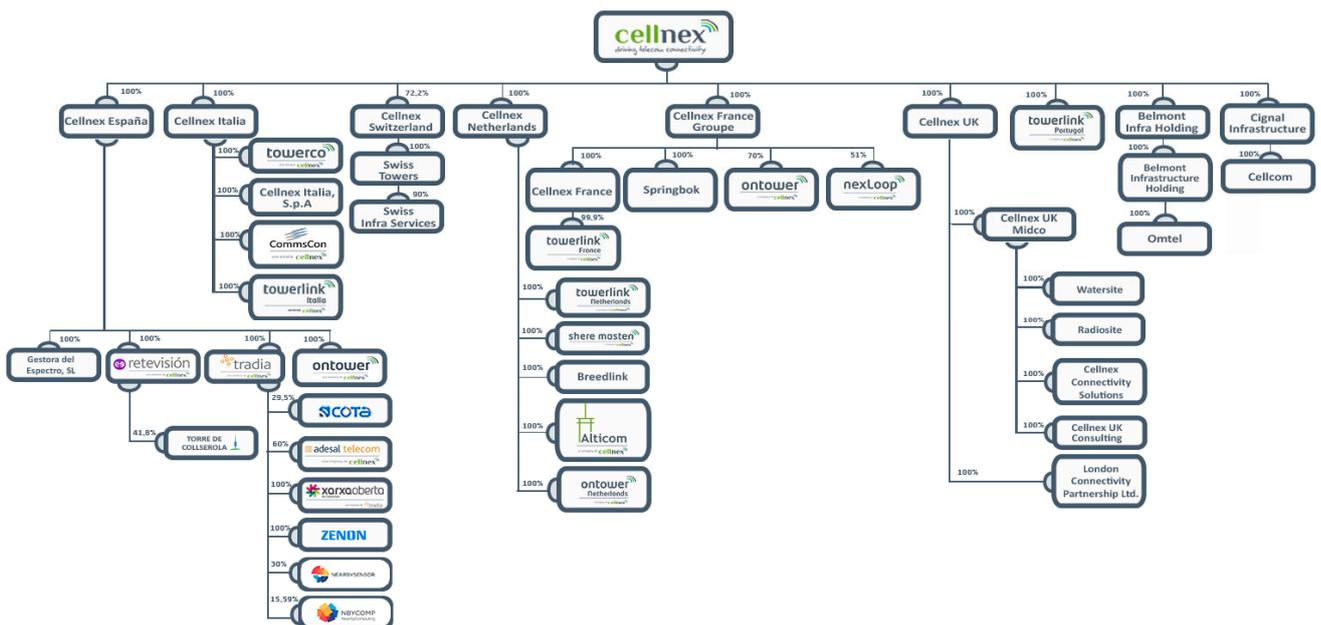
#### 1.1. Situación del Grupo

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 (en algunos casos) o accionista mayoritario (en otros) de las sociedades cabecera de las diferentes actividades y mercados geográficos en los que opera el Grupo.

El Grupo Cellnex presta servicios en el ámbito de la gestión de infraestructuras para las telecomunicaciones terrestres a través de los siguientes segmentos de negocio:

- Servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles (“Telecom Infrastructure Services”).
- Infraestructuras de difusión (“Broadcasting Infrastructure”).
- Servicios de red y otros (“Network Services and Other”).

La estructura organizativa del Grupo Cellnex a 30 de junio de 2020 es la siguiente:



El detalle de las sociedades dependientes y entidades asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2019 junto con los porcentajes de participación se muestran en los Anexos I y II, respectivamente, de las cuentas anuales consolidadas de ejercicio 2019. Adicionalmente, en la Nota 2.i de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, se detallan las principales variaciones del perímetro acontecidas durante el primer semestre de 2020.

En la actualidad, Cellnex ha conseguido con éxito ser el operador neutral<sup>(1)</sup> líder europeo de infraestructuras de telecomunicaciones con un portafolio de hasta 61.000 emplazamientos (incluyendo despliegues previstos hasta 2027) ubicados en España, Italia, Francia, Suiza, Holanda, Reino Unido, Irlanda y Portugal. Al 30 de junio de 2020 el Grupo gestiona un portafolio de 40.505 emplazamientos y 2.090 nodos, lo que supone un total de 42.595 infraestructuras. El modelo de negocio de Cellnex se basa en una gestión innovadora, eficiente, sostenible, independiente y de calidad, de tal forma que genera valor para sus accionistas, clientes, empleados y el conjunto de sus grupos de interés. Adicionalmente, el Grupo es el principal proveedor en relación al segmento de "Infraestructuras de difusión" en España con una participación mayoritaria en los mercados nacionales y regionales.

Cellnex cotiza en el mercado continuo de la Bolsa española y forma parte de los selectivos IBEX35 y EuroStoxx 600. Asimismo, forma parte de los índices de sostenibilidad FTSE4GOOD, CDP (Carbon Disclosure Project), Sustainalytics y Standard Ethics. Durante el primer semestre de 2019, Cellnex Telecom (CLNX SM) entró a formar parte del índice MSCI Europe, después de la reunión del índice semestral de mayo de 2019.

## Estrategia basada en sólidos pilares

### La prestación de servicios constante y sólida sostiene los resultados de Cellnex en el primer semestre de 2020

Desde el inicio de la crisis del coronavirus en Europa, Cellnex se ha adaptado a una situación sin precedentes y ha conseguido cumplir con su estrategia de crecimiento orgánico e inorgánico manteniendo plena flexibilidad financiera.

En el primer semestre de 2020, el Grupo anunció dos adquisiciones en Portugal: la Adquisición de Omtel (completada en enero de 2020) y la Adquisición de NOS Towering (que en la fecha de firma del presente Informe de gestión intermedio consolidado adjunto sigue pendiente de recibir algunas autorizaciones administrativas). Durante este periodo, Cellnex ha reforzado su presencia en Francia a través de un nuevo acuerdo con Bouygues Telecom para desplegar una red de fibra óptica (fibra hasta la torre, fibra hasta la antena y "small cells") que impulse el ecosistema 5G.

En el Reino Unido, Cellnex recibió la preceptiva aprobación de la Autoridad de Competencia y Mercados (CMA) para adquirir la división de telecomunicaciones de Arqiva. El proyecto, que se anunció en octubre de 2019, supondrá integrar alrededor de 7.400 emplazamientos y los derechos de comercialización de alrededor de 900 emplazamientos en el Reino Unido, lo que conlleva una inversión aproximada de 2.000 millones de libras esterlinas. Tras la autorización de la CMA, la transacción se ha completado el 8 de julio de 2020 (ver Notas 19 b) i) y 23).

En este contexto, los resultados del primer semestre de 2020 incorporan el efecto tanto de la continuidad de las actividades con un crecimiento en base comparable sostenido y la considerable expansión del Grupo debido a las adquisiciones emprendidas en 2019 y el primer semestre de 2020, lo que se ha traducido en un crecimiento sustancial de los ingresos, el EBITDA Ajustado y el flujo de caja recurrente apalancado.

---

<sup>(1)</sup> Neutral: sin operadores de telefonía móvil como accionistas con (i) más del 50% de los derechos de voto o (ii) el derecho de nombrar o destituir la mayoría de los miembros del consejo. La pérdida de la posición neutral del Grupo (es decir, al tener uno o más MNO como accionista significativo) puede hacer que los vendedores de activos de infraestructura sean reacios a participar en nuevas empresas conjuntas, fusiones, ventas u otros acuerdos con el Grupo (lo que también afecta el crecimiento orgánico de la Compañía). A medida que el Grupo aumenta su tamaño, la Dirección espera que los grandes operadores móviles puedan estar abiertos a colaborar con el Grupo de varias formas, como, por ejemplo, a través la venta de sus emplazamientos u otros activos de infraestructuras a Cellnex, o incluyendo el intercambio del mismo por acciones. Esto podría afectar negativamente los negocios del Grupo, y sus perspectivas ya que este tipo de transacciones podrían afectar la percepción de neutralidad del Grupo.

## Cellnex y la crisis del coronavirus

Desde el inicio del brote de coronavirus, Cellnex, como gestor de infraestructuras de telecomunicaciones para radio y televisión (TDT), voz y datos y redes de comunicaciones para fuerzas de seguridad (policía y bomberos) y emergencias (emergencias médicas y marítimas), ha activado sus planes de contingencia y continuidad de las actividades en los ocho países en los que está presente. El objetivo principal ha sido preservar la seguridad y disponibilidad de los servicios, garantizando al mismo tiempo la aplicación de las medidas de protección más estrictas para los empleados de Cellnex.

Asimismo, el Grupo está cooperando con varias organizaciones nacionales e internacionales, principalmente la Cruz Roja Española, Unicef, Save the Children y Protección Civil de Italia, para suministrar equipos de protección individual para el personal médico, así como recursos para los grupos en riesgo. Cellnex también está trabajando con varios hospitales y está contribuyendo a un proyecto tecnológico para desarrollar, fabricar y suministrar respiradores para las UCI.

## Gobierno corporativo

La estructura de los órganos de gobierno y el proceso de toma de decisiones es otra de las fortalezas del Grupo. Dicha estructura se describe con detalle en el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio del 2018, que forma parte del Informe de Gestión del ejercicio 2019.

El Grupo ha implantado un conjunto claro y transparente de normas y reglamentos de gobierno corporativo que son acordes con toda la normativa de gobierno corporativo aplicable en España.

El Reglamento Interno de Conducta regula, entre otras cuestiones, la conducta de los administradores y directivos en relación con el tratamiento, uso y revelación de la información privilegiada del Grupo. El Reglamento Interno de Conducta se aplica, entre otras personas, a todos los miembros del Consejo de Administración, a la Alta Dirección y a los empleados que tienen acceso a información privilegiada, así como a los asesores externos del Grupo cuando manejan esta información privilegiada.

En la fecha de firma de este Informe de gestión intermedio consolidado, el Grupo considera que cumple en lo sustancial con las recomendaciones del Código unificado de buen gobierno de las sociedades cotizadas de España.

El 26 de junio de 2020, el Código de Buen Gobierno fue modificado por la CNMV con respecto a algunas de sus recomendaciones (el "Código de Buen Gobierno Modificado"). El Grupo analizará el cumplimiento de sus prácticas corporativas con el Código de Buen Gobierno Modificado con miras al Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, de conformidad con el artículo 540 de la Ley de Sociedades de Capital.

Cellnex también cuenta con una página web corporativa ([www.cellnextelecom.com](http://www.cellnextelecom.com)) a través de la cual informa sobre cualquier hecho relevante a sus accionistas, a los inversores y al conjunto del mercado. Ni la página web del Grupo ni sus contenidos forman parte o se han incorporado a este Informe de gestión intermedio consolidado, ni por alusiones ni de otro modo, excepto cuando se estipule otra cosa en el presente documento. La CNMV no ha examinado ni aprobado la página web de la Sociedad ni ninguno de sus contenidos.

Además, el Grupo cuenta con un código de conducta (el Código Ético) que ha sido aprobado por el Consejo de Administración y comunicado a todos los empleados. El Grupo ha creado una función corporativa de cumplimiento para mejorar el grado de conformidad con el Código Ético del Grupo, articulada mediante reglamentos específicos para cada país, la creación de canales de denuncia y la supervisión de las medidas de vigilancia y control para impedir delitos.

El Grupo también ha instaurado un Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera ("SCIIIF") y cuenta con una unidad de control de riesgo corporativo que se encarga de realizar pruebas para verificar el cumplimiento de las políticas, manuales y procedimientos definidos para dicho sistema y de validar la eficacia de los controles existentes para mitigar los riesgos relacionados con estos procesos.

Con respecto al último ejercicio anual completo del Grupo, y en relación con los miembros de los órganos de administración, gestión o supervisión, no existen efectos sustanciales potenciales sobre el gobierno corporativo, incluidos los posibles cambios en la composición del Consejo de Administración y sus Comisiones que ya han sido decididos por el Consejo y/o la Junta General de Accionistas.

### Cambios en 2020

Las adaptaciones y cambios más importantes introducidos en el marco de gobierno corporativo del Grupo en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 son los siguientes:

- El 28 de febrero de 2020, Cellnex recibió una comunicación de D. Carlo Bertazzo en la que informó sobre su dimisión como consejero. El 2 de abril de 2020, el Consejo de Administración de Consejo decidió aceptar la dimisión como consejero de D. Carlo Bertazzo. Para cubrir esta vacante, y basándose en un informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el Consejo de Administración de Cellnex decidió nombrar por cooptación a D. Christian Coco como consejero dominical en representación del accionista ConneCT S.p.A. hasta la celebración de la próxima Junta General de Accionistas.
- El Consejo de Administración de Cellnex decidió el 11 de junio aceptar la dimisión de Dña. Elisabetta De Bernardi Di Valserra como consejera. El 26 de junio de 2020, el Consejo de Administración de Cellnex decidió nombrar a D. Christian Coco como nuevo miembro de la Comisión de Auditoría y Control para cubrir la vacante dejada en este órgano por la dimisión de Dña. Elisabetta De Bernardi Di Valserra como consejera.

### Plan Estratégico: impulso al crecimiento y la eficiencia

La visión a largo plazo del Grupo es reforzar su posición como proveedor neutral líder en Europa de infraestructuras de telecomunicaciones mediante el suministro de servicios innovadores y soluciones de red integrales a los operadores de redes móviles y los medios de difusión audiovisual. A través de alianzas a largo plazo con sus clientes y su papel como socio de confianza, fruto de su excelencia operativa a la hora de prestar servicios de valor añadido, el Grupo ha sido capaz de adquirir infraestructuras de los operadores de redes móviles en condiciones favorables y su objetivo es continuar con su estrategia de desarrollo del mercado europeo de infraestructuras de telecomunicaciones.

En cuanto a sus costes de explotación y su inversión en inmovilizado, Cellnex pretende seguir lanzando programas de eficiencia para reducir el coste de la prestación de servicios y, al mismo tiempo, aumentar su capacidad para ampliar la oferta de estos servicios con incrementos contenidos de los recursos humanos y técnicos. El Grupo planea invertir selectivamente en la adquisición de los terrenos donde se ubican sus infraestructuras, siempre que estén disponibles a precios atractivos e incrementen sus rentabilidades a largo plazo. El Grupo pretende seguir invirtiendo en sistemas informáticos 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 un estado técnico óptimo para seguir ofreciendo servicios de alta calidad a sus clientes. Está previsto que la principal contribución a este plan de eficiencia provenga de los ahorros derivados de los arrendamientos de terrenos. A este respecto, el Grupo va a seguir desarrollando las siguientes estrategias: renegociaciones de alquileres lineales para reducir la renta anual que se paga y también ampliar la duración de los contratos de servicios para terrenos, y anticipos en efectivo, que se articulan mediante una suma a tanto alzado abonada por adelantado a cambio de una reducción del importe a pagar y una extensión del contrato.

## 1.2. Hechos destacados de 2020

Los principales hechos destacados en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 han sido los siguientes:

### Servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles

#### Principales inversiones

Portugal

#### *Adquisición de Omtel*

Tal como se describe en las Notas 2 i) y 4 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, el 2 de enero de 2020, Cellnex llegó a un acuerdo para la adquisición del 100% del operador portugués de torres y emplazamientos de telecomunicaciones, Omtel, a Belmont Infra Investments B.V. y PT Portugal SGPS, S.A. (vendedores del 75% y 25%, del capital social, respectivamente) por un “Enterprise Value<sup>2</sup>” equivalente de aproximadamente 800 millones de euros. La adquisición comprende el despliegue de hasta aproximadamente 500 emplazamientos hasta 15 de diciembre de 2023. Teniendo en cuenta la evolución del mercado portugués y el próximo lanzamiento de 5G, los planes de crecimiento de Cellnex esperan que este programa de construcción pueda incrementarse hasta 250 emplazamientos adicionales hasta 2027. La inversión correspondiente a dicho programa “build-to-suit”, incluyendo los 250 emplazamientos adicionales esperados, ascenderá a aproximadamente 140 millones de euros, que el Grupo prevé financiar con el efectivo generado por el portafolio. En caso de que MEO cancele el Contrato Marco de Servicios de Omtel por causa justificada, MEO tendrá un derecho de recompra con respecto a los emplazamientos de Omtel.

Omtel actualmente opera aproximadamente 3.000 emplazamientos en Portugal, que se convierte en el octavo país en que Cellnex opera en Europa. La compañía portuguesa gestiona una cartera de emplazamientos que representan alrededor del 25% de las torres de telecomunicaciones en el mercado portugués. Los contratos de Omtel con sus clientes, de los cuales el principal es Portugal Telecom (MEO), tienen una duración 20 años con prórrogas adicionales de cinco años. MEO es el líder del mercado portugués, que se une a una mezcla rica y diversificada de clientes en Europa.

La adquisición y las futuras inversiones se financiarán con el efectivo disponible del grupo y los flujos de efectivo generados por el propio subgrupo.

Por lo tanto, la adquisición de Omtel ha materializado la integración de uno de los principales operadores independientes de infraestructuras de telecomunicaciones de Portugal, así como el compromiso con un crecimiento coherente en Europa al incorporar un octavo mercado. Las fechas de la operación coinciden, además, con la inminente llegada de la tecnología 5G, que, como en el resto de mercados donde Cellnex está presente, requerirá una mayor densidad de red y un despliegue eficiente que deberían permitir a un operador neutral e independiente como Cellnex proponer una solución atractiva a los operadores móviles en términos de costes y velocidad de ejecución.

---

<sup>2</sup> “Enterprise Value” equivalente considerando el pago inicial y la deuda incorporada, así como el pago diferido descontado a la tasa de retorno interna de la inversión.

### *El contrato de adquisición de NOS Towering*

Como se describe en la Nota 19 ii) de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, Cellnex suscribió un acuerdo con el operador móvil portugués NOS para la adquisición del 100% de NOS Towering. La operación engloba inicialmente un número aproximado de 2.000 emplazamientos de telecomunicaciones. Se trata de una cartera de torres de telecomunicaciones y antenas en azoteas ubicadas en zonas urbanas (40%), periurbanas y rurales (60%) por todo el país. La transacción fija un pago inicial de aproximadamente 375 millones de euros (*Enterprise Value*) y un incremento de la inversión de hasta aproximadamente 175 millones de euros relacionada con el aumento del perímetro (hasta un máximo de aproximadamente 400 emplazamientos nuevos o existentes, en términos de un programa “build-to-suit”) hasta 2026. El Grupo prevé financiar esta adquisición con la tesorería disponible y, por su parte, prevé financiar el despliegue de emplazamientos nuevos o existentes a través de flujos de caja generados por el portfolio.

El cierre de la operación está sujeto al cierre del “carve out” de activos y personal.

En virtud del acuerdo, Cellnex y NOS han firmado un contrato con una duración inicial de 15 años que se prorrogará automáticamente por periodos de 15 años adicionales y que permitirá a NOS seguir utilizando los emplazamientos que Cellnex opera, ubicando en ellos sus equipos de transmisión de señales de voz y datos.

El acuerdo alcanzado con NOS refuerza la naturaleza y el perfil de operador neutral e independiente que caracteriza el modelo de Cellnex. Sumado al acuerdo para adquirir Omtel, también en Portugal, esta operación pone de relieve la capacidad de Cellnex para materializar proyectos de colaboración a largo plazo con operadores de telefonía móvil, que acceden a nuestras infraestructuras para desplegar sus redes.

### Francia

#### *Acuerdo para desplegar una red de fibra que impulsará el 5G en Francia*

Tal como se detalla en las Notas 2.i y 5 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, durante el primer semestre de 2020 Cellnex y Bouygues Telecom formalizaron un acuerdo estratégico por el que se convirtieron en accionistas de Nexloop, una sociedad de nueva constitución (participada en un 49% por Bouygues Telecom y en un 51% por Cellnex, aunque teniendo en cuenta el acuerdo de accionistas suscrito y la estructura de financiación acordada para la nueva sociedad, Cellnex tendrá en la práctica un derecho efectivo sobre el 100% de los flujos de tesorería que se prevé generar después del servicio de la deuda y hasta 2055 sujeto a ciertas limitaciones, bien a través de la remuneración de los préstamos de accionistas o a través de dividendos preferentes). Esta sociedad desplegará una red nacional de fibra óptica en Francia para ofrecer conectividad móvil y de fibra y, especialmente, acelerar el despliegue de la red 5G en el país. El acuerdo comprende el despliegue de una red de hasta 31.500 km para interconectar las azoteas y torres de telecomunicaciones que dan servicio a Bouygues Telecom (en torno a 5.000 de las cuales son propiedad de Cellnex, que también las explota) con la red de “Oficinas Metropolitanas” para albergar los centros de procesamiento de datos (*edge computing*). Este acuerdo cubre el despliegue de hasta 90 nuevas “Oficinas Metropolitanas”. La inversión prevista hasta 2027 asciende a 1.100 millones de euros. Al 30 de junio de 2020, se habían recibido las aprobaciones habituales de los organismos reguladores.

Este nuevo acuerdo con Bouygues Telecom refuerza la posición de Cellnex en el mercado francés. Cellnex opera en Francia desde 2016, cuando adquirió un paquete inicial de 500 emplazamientos a Bouygues Telecom. Por lo tanto, esta nueva alianza con Bouygues Telecom generará excelentes oportunidades para mejorar la capacidad de nuestra red fija y móvil a través de una infraestructura de fibra óptica de altas prestaciones, además de apoyar y acelerar el despliegue del 5G.

## Reino Unido

*Adquisición del negocio de torres del Grupo Arqiva*

Tal como se detalla en las Notas 19 b) i) y 23 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, el 8 de julio de 2020, el Grupo completó la Adquisición de Arqiva, después de cumplirse todas las condiciones precedentes.

Tras haberse completado dicha transacción, Cellnex pasa a controlar el segmento de negocio de infraestructuras del Grupo Arqiva, que comprende aproximadamente 7.400 emplazamientos y los derechos para comercializar aproximadamente 900 emplazamientos en el Reino Unido. La contraprestación total en relación con esta adquisición ha ascendido a aproximadamente 2.000 millones de libras esterlinas (2.200 millones de euros, asumiendo un tipo de cambio GBP/EUR del 1,1).

**Portafolio de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles**

El resumen del portafolio de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles del Grupo al 30 de junio de 2020, es el siguiente:

Acuerdo Marco	Proyecto	Nº de emplazamientos adquiridos	Fecha de inicio del contrato	Duración del contrato + renovaciones (en años) <sup>(2)</sup>
Telefónica	Babel	1.000	2012	10+10+5
Telefónica y Yoigo (Xfera Móviles)	Volta I	1.211	2013	10+10+5 (Telefónica) Hasta 2030+8 (Yoigo)
Telefónica	Volta II	530	2014	10+10+5
Combinación de negocios	Adquisición TowerCo	321	2014	Hasta 2038
Telefónica y Yoigo (Xfera Móviles)	Volta III	113	2014	10+10+5 (Telefónica) Hasta 2030+8 (Yoigo)
Telefónica	Volta Extended I	1.090	2014	10+10+5
Neosky	Neosky	10	2014	10+10+5
Telefónica	Volta Extended II	300	2015	10+10+5
Combinación de negocios	Adquisición Galata	7.377	2015	15+15 (Wind)
Combinación de negocios	Adquisición Protelindo	261	2012	+15 (KPN)
			2016	+12 (T-Mobile)
Bouygues	Compra de activos <sup>(3)</sup>	371	2016	25+5+5
		129	2017	25+5+5
		1.098	2017	20+5+5+5
		1.205	2018	20+5+5+5
		701	2019	20+5+5+5
		177	2020	20+5+5+5
Combinación de negocios	Adquisición Shere Group	1.042	2011	+15 (KPN)
			2015	+10 (T-Mobile)
			2015	+15 (Tele2)
Combinación de negocios	Adquisición On Tower Italia	11	2014	9+9 (Wind)
			2015	9+9 (Vodafone)
K2W	Compra de activos	32	2017	Varios
Combinación de negocios	Adquisición Swiss Towers	2.239	2017	20+10+10 (Sunrise Telecommunications)
Combinación de negocios	Adquisición Infracapital Alticom subgroup	30	2017	Varios

Otros España	Compra de activos	45	2017	15+10
		36	2018	15+10
		375	2018	20+10
Masmovil España	Compra de activos	551	2017	18+3
		85	2018	6+7
Linkem	Compra de activos	426	2018	10+10
Combinación de negocios	Adquisición TMI	3	2018	Varios
Combinación de negocios	Adquisición Sintel	15	2018	Varios
Combinación de negocios	Adquisición BRT Tower	30	2018	Varios
Combinación de negocios	Adquisición DFA	9	2018	Varios
Sunrise	Compra de activos	173	2019	20+10+10
		2	2020	20+10+10
Combinación de negocios	Adquisición Video Press	8	2019	Varios
Combinación de negocios	Adquisición On Tower Netherlands	114	2019	7 <sup>(7)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición Swiss Infra	2.771	2019	20+10 <sup>(4)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición Cignal	546	2019	20 <sup>(5)</sup>
Combinación de negocios	Unidad de negocio de Iliad Italia. S.p.A.	1.776	2019	20+10 <sup>(4)</sup>
		208	2020	20+10 <sup>(4)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición Iliad7	5.686	2019	20+10 <sup>(4)</sup>
		44	2020	20+10 <sup>(4)</sup>
Orange España	Compra de activos	1.067	2019	10+10+1 <sup>(6)</sup>
		433	2020	10+10+1 <sup>(6)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición Omtel	3.019	2018	20+5 <sup>(8)</sup>
Combinación de negocios	"Small M&A" Italia	22	2020	Varios
Proyecto compartido con negocio de infraestructuras de difusión		1.671		
"Built to Suit" y otros <sup>(1)</sup>		47		

<sup>(1)</sup> "Built to Suit" y otros: emplazamientos que se construyen a medida de las necesidades del cliente. No incluye los programas de "BTS" comprometidos con Bouygues Telecom, Sunrise, Iliad y MEO a la fecha de cierre del proyecto de M&A.

<sup>(2)</sup> Renovaciones: Algunos contratos incorporan cláusulas que prohíben la cancelación parcial y, por lo tanto, solo pueden cancelarse para la totalidad de la cartera de emplazamientos (comúnmente denominadas cláusulas "todo o nada"), y otros tienen precios acordados previamente (positivos/negativos).

<sup>(3)</sup> De acuerdo con los acuerdos formalizados con Bouygues durante 2016 - 2020, al 30 de junio de 2020, el Grupo tiene el compromiso de adquirir hasta un máximo de 5.400 emplazamientos que se irán transfiriendo gradualmente a Cellnex hasta 2024 (ver Nota 5 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). Al 30 de junio de 2020, ya se han transferido a Cellnex un total de 3.681 emplazamientos sobre el total de 5.400 emplazamientos citado anteriormente (tal como se detalla en la tabla anterior). Nótese que todas las transacciones de Bouygues, así como la mayoría del resto de programas BTS con otros operadores de telecomunicaciones, tienen la característica común "up to", ya que Bouygues no tiene la obligación de alcanzar el máximo número de emplazamientos acordados.

<sup>(4)</sup> Acuerdos marco con plazos iniciales de 20 años, a extender automáticamente por períodos de 10 años (cláusulas "todo o nada").

<sup>(5)</sup> Los contratos con clientes están vinculados al IPC, tienen una duración media de 20 años y una alta probabilidad de renovación debido al fuerte atractivo comercial del portfolio y la superposición limitada con emplazamientos de terceros.

<sup>(6)</sup> Orange España será el principal cliente de este portfolio de emplazamientos, con quien Cellnex ha firmado un contrato de arrendamiento marco vinculado a la inflación por un período inicial de 10 años que puede extenderse por un período adicional de 10 años más, y períodos posteriores automáticos de 1 año (vencimiento indefinido).

<sup>(7)</sup> Los contratos con los clientes están vinculados al IPC y tienen una duración media de aproximadamente 7 años, a ser extendidos automáticamente (vencimiento indefinido).

<sup>(8)</sup> La duración inicial del "MSA" de Omtel es de 20 años, sujeto a extensiones automáticas por períodos adicionales de 5 años, a menos que se cancele. Los precios de dicho contrato están vinculados al IPC.

Al 30 de junio de 2020, el Grupo también mantiene 2.090 nodos de antenas con DAS.

## Infraestructuras de difusión

El Grupo presta servicios de infraestructuras de difusión audiovisual únicamente en España. La estrategia de Cellnex es mantener su sólida posición de mercado y, al mismo tiempo, aprovechar el crecimiento orgánico potencial. La voluntad del Grupo es mantener su posición de liderazgo en el sector de la televisión digital de España (en el que es el único operador de MUX de televisión en el territorio nacional) aprovechando sus conocimientos técnicos de las infraestructuras y las infraestructuras de red, su comprensión del mercado y la excelencia técnica de su personal. Las tarifas de los contratos que mantiene con clientes de primer nivel están indexadas al IPC. Cellnex pretende seguir trabajando en estrecha colaboración con las autoridades reglamentarias en materia de desarrollos tecnológicos, tanto en el mercado de televisión como de difusión audiovisual, y aprovechar las infraestructuras actuales y sus relaciones con clientes para conseguir negocio en áreas adyacentes donde disfruta de ventajas competitivas.

Además de continuar con su estrategia de crecimiento orientada hacia la internacionalización y la diversificación de clientes en su segmento de servicios de infraestructuras de telecomunicaciones, el Grupo también podría abordar operaciones potenciales relacionadas con su segmento de infraestructuras de difusión audiovisual, con la condición de que: (i) permitan a Cellnex consolidar una posición de liderazgo en un país distinto de España, o (ii) si los activos en cuestión forman parte de una cartera de infraestructuras similar a su cartera (p. ej., que aparte de ser utilizadas para servicios de difusión audiovisual, también puedan ser usadas por operadores de redes móviles). Cualquier posible oportunidad debe cumplir con los estrictos criterios de inversión del Grupo y acrecentar el valor. El Grupo ha completado recientemente un ciclo general de renovación de contratos en el segmento de infraestructuras de difusión audiovisual que ha derivado en una revisión a la baja de los precios pagados por los clientes del Grupo. Los contratos en este segmento de negocio generalmente tienen duraciones más cortas que los contratos en el segmento de infraestructuras de telecomunicaciones y, por lo tanto, deben ser renovados con mayor frecuencia.

## Otros servicios de red

En el área de otros servicios de red, la estrategia de Cellnex se basa en aprovechar el crecimiento del mercado para reforzar su posición competitiva. El Grupo aspira a ampliar e incrementar sus servicios de conectividad para transmisión de datos, tanto para *backhaul* de operadores de redes móviles como para accesos a datos empresariales, centrándose en servicios y soluciones donde su valiosa red puede aprovecharse para diferenciar su propuesta de sus competidores y sacando partido a su posición ventajosa para ofrecer transmisión mutualizada de datos de alta velocidad a operadores de redes móviles en sus infraestructuras. Cellnex tiene la intención de aprovechar sus conocimientos en materia de infraestructuras y planificación de frecuencias para diseñar, desplegar y explotar servicios de telecomunicaciones avanzados para administradores públicas en el campo de las redes de protección pública y la atención de desastres (PPRD), incluidas las redes TETRA y LTE. El Grupo quiere ser pionero en los nuevos tipos de servicios de infraestructuras, incluidas las soluciones de infraestructuras de telecomunicaciones urbanas.

Además, Cellnex ofrece conectividad de fibra en España tras la adquisición de XOC. Su principal cliente es la administración pública.

### 1.3. Evolución y resultado de los negocios

Durante el periodo terminado el 30 de junio de 2020, destaca la alineación entre objetivos planteados y resultados obtenidos, dado que el Grupo considera clave la integración de este crecimiento en los procesos de gestión, asegurando el cumplimiento y la calidad en el servicio a los clientes.

## Medidas Alternativas de Rendimiento

Las Medidas Alternativas de Rendimiento (Alternative Performance Measures, “APM” por sus siglas en inglés) son definidas como medidas, históricas o futuras, de rendimiento financiero, posición financiera o de flujos de caja, adicionales a las definidas o especificadas en el marco de información financiera aplicable.

Cellnex considera que hay determinadas APM, las cuales son utilizadas por la Dirección del Grupo en la toma de decisiones financieras, operativas y de planificación, que proporcionan información financiera útil que debería ser considerada, adicionalmente a los estados financieros preparados de acuerdo con la normativa contable que le es de aplicación (NIIF-UE), a la hora de evaluar su rendimiento. Por su parte, estos APM son consistentes con los principales indicadores utilizados por la comunidad de analistas e inversores en los mercados de capital.

En este sentido, y de acuerdo a lo establecido por la Guía emitida por la European Securities and Markets Authority (ESMA), en vigor desde el 3 de julio de 2016, relativa a la transparencia de las Medidas Alternativas de Rendimiento, Cellnex proporciona a continuación información relativa a aquellas APM que considera significativas: **EBITDA Ajustado, margen de EBITDA Ajustado, Deuda financiera bruta y neta, Inversión de mantenimiento, de expansión e inorgánica, y flujo de caja recurrente apalancado.**

La definición y determinación de las principales APM empleadas se incluye en el presente informe de gestión consolidado y, por lo tanto, son validados por el auditor del Grupo (Deloitte).

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

### EBITDA Ajustado

Corresponde al “Resultado de las operaciones” minorado por la “dotación a la amortización del inmovilizado” (después de la adopción de la IFRS16) y sin incluir (i) ciertos impactos no recurrentes (como costes relacionados con combinaciones de negocios, provisión de indemnizaciones y costes adicionales de compensación y beneficios extraordinarios), así como (ii) ciertos impactos que no suponen movimientos de caja (como anticipos entregados a clientes y la remuneración del Plan de Incentivos a Largo Plazo (“ILP”) pagadera en acciones).

El Grupo utiliza el EBITDA Ajustado como un indicador del apalancamiento operativo, ya que se considera la medida que mejor representa la generación de efectivo en sus unidades de negocio y que se utiliza de forma generalizada como métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación crediticia y otro tipo de accionistas. Al mismo tiempo, es importante destacar que el EBITDA Ajustado no es una medida adoptada en las normas de contabilidad y, por lo tanto, no debe considerarse una alternativa al flujo de caja como indicador de liquidez. El EBITDA Ajustado no tiene un significado estandarizado y, por lo tanto, no puede compararse con el EBITDA de otras compañías.

El EBITDA Ajustado a 30 de junio de 2020 y 2019 es como sigue:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	30 de junio 2019
Infraestructuras de difusión	117.471	117.198
Servicios de infraestructuras de telecomunicaciones	550.866	322.542
Otros servicios de red	52.234	47.078
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>720.571</b>	<b>486.818</b>
Gastos de personal	(78.725)	(67.596)
Reparaciones y conservación	(23.151)	(16.847)
Arrendamientos	(6.082)	(5.666)
Suministros	(46.991)	(40.544)
Servicios generales y otros	(72.907)	(49.775)
Dotación a la amortización del inmovilizado	(422.866)	(217.127)
<b>Resultado de las operaciones</b>	<b>69.850</b>	<b>89.263</b>
Dotación a la amortización del inmovilizado	422.866	217.127
Gastos no recurrentes y que no representan flujos de caja	31.922	13.036
Anticipos entregados a clientes	2.144	1.847
<b>Resultado operativo antes de amortizaciones ajustado (EBITDA ajustado)</b>	<b>526.783</b>	<b>321.273</b>

Al 30 de junio de 2020 y 2019, los gastos no recurrentes y los anticipos entregados a clientes se detallan a continuación (así como en la Nota 18.d de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados):

- i) Los costes relacionados con las combinaciones de negocio, que incluyen principalmente los gastos incurridos durante los procesos de adquisición (partida no recurrente), ascendieron a 23.576 miles de euros (6.228 miles de euros en el mismo periodo de 2019).
- ii) La provisión de indemnizaciones, que incluye principalmente el impacto en el primer semestre de 2020 y 2019 derivado del plan de reorganización detallado en la Nota 17.b de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos (partida no recurrente), ascendió a 4.271 miles de euros (6.808 miles de euros en el mismo periodo de 2019).
- iii) Los costes adicionales de compensación y beneficios, que corresponden a retribución extraordinaria a los empleados (partida no recurrente), ascendieron a 540 miles de euros (0 miles de euros en el mismo periodo de 2019).
- iv) La remuneración del Plan de Incentivos a Largo Plazo - PILP pagadera en acciones, que corresponde a la remuneración devengada durante el periodo, pagadera en acciones de Cellnex (véase la Nota 17.b, partida sin efecto en caja), ascendió a 3.536 miles de euros (0 miles de euros en el mismo periodo de 2019).
- v) Los anticipos entregados a clientes incluyen la amortización de los costes pagados por los emplazamientos que se desmantelaran y sus costes de desmantelamiento, que ascendieron a 2.144 miles de euros (1.847 miles de euros en el mismo periodo de 2019). Dichos importes se registran como un anticipo del contrato de servicio posterior con el operador de telecomunicaciones móvil, el cual se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta de forma lineal como menor ingreso por "Prestación de servicios" de acorde a los años de vigencia del contrato de servicio que se formalice con el operador (gasto sin efecto en caja).

### Margen EBITDA ajustado

Corresponde al EBITDA ajustado dividido por los ingresos totales, excluyendo los elementos que se repercuten a los clientes (en su mayoría electricidad) tanto de gastos como de ingresos.

De acuerdo con lo anterior, el Margen EBITDA Ajustado a 30 de junio de 2020 y 2019 fue de 74% y 68%, respectivamente.

## Deuda financiera bruta

La deuda financiera bruta corresponde a “Obligaciones y otros préstamos”, “Préstamos y pólizas de crédito” y “Pasivos por arrendamiento”, sin considerar las deudas con sociedades registradas por el método de la participación, ni “Instrumentos financieros derivados” ni “Otros pasivos financieros”.

De acuerdo con lo anterior, la deuda financiera bruta al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, respectivamente, es como sigue:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Obligaciones y otros préstamos (Nota 13)	5.037.148	3.501.124
Préstamos y pólizas de crédito (Nota 13)	1.196.182	1.636.450
Pasivos por arrendamiento (Nota 14)	1.227.260	1.152.027
<b>Deuda financiera bruta</b>	<b>7.460.590</b>	<b>6.289.601</b>

## Deuda financiera neta

Corresponde a "Deuda financiera bruta" menos "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes"

Junto con la Deuda Financiera Bruta, la Compañía utiliza la Deuda Financiera Neta como medida de solvencia y liquidez, ya que muestra el efectivo y los equivalentes del efectivo actuales en relación con la deuda del pasivo total. A partir de la deuda financiera neta, se calculan métricas utilizadas comúnmente tales como el múltiplo “Deuda Financiera Neta anualizada/EBITDA Ajustado a futuro de 12 meses”, que frecuentemente utilizan los analistas, inversores y agencias de calificación crediticia como indicador del apalancamiento financiero.

La "Deuda financiera neta" al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se detalla en la Sección “Liquidez y recursos de capital” del presente informe de gestión consolidado.

## Inversión

### Inversión de mantenimiento

Corresponde a inversión en activos tangibles o intangibles existentes vinculados al mantenimiento de los emplazamientos, excluyendo aquellas inversiones que supongan un aumento de capacidad de los mismos.

### Inversión de expansión

Corresponde a la adaptación de las infraestructuras de telefonía móvil para nuevos clientes, alquiler de terrenos (incluye pagos por anticipado, y renegociaciones), y otras medidas de eficiencia asociadas a energía y conectividad, y adaptación de infraestructuras para incrementar la capacidad de los emplazamientos. Todo esto corresponde a la inversión relacionados con la expansión del negocio, que generan un Flujo de Caja Recurrente Apalancado adicional.

### Inversión de expansión (proyectos Build to Suit)

Incluye compromisos Built to Suit con diferentes MNO's (como Bouygues Telecom, Sunrise, Iliad y Salt entre otros) en el momento del cierre de los proyectos de inversión inorgánica o de las correspondientes nuevas extensiones.

## Inversión inorgánica

Se trata de la inversión a través de combinaciones de negocio (sin incluir los pagos diferidos en combinaciones de negocios que sean pagaderos en ejercicios posteriores), así como inversión mediante la adquisición de paquetes de emplazamientos o terrenos (compra de activos).

La inversión total del ejercicio terminado el 30 de junio de 2020 y 2019, incluyendo inmovilizado material, inmaterial, prepagos de alquileres y considerando combinaciones de negocios, se resume a continuación:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	30 de junio 2019
Inversión de mantenimiento	12.720	12.117
Inversión de expansión	57.393	52.396
Inversión de expansión (proyectos <i>Build to Suit</i> )	192.587	138.612
Inversión inorgánica	389.488	213.720
<b>Total Inversión</b>	<b>652.188</b>	<b>416.845</b>

## Flujo de Caja Recurrente Apalancado

El Grupo considera que el flujo de caja recurrente apalancado es uno de los indicadores más importantes de su capacidad para generar flujos de efectivo estables y crecientes que permitan asegurar la creación de valor sostenida en el tiempo, para sus accionistas. El criterio para elaborar el Flujo de Caja Recurrente Apalancado es el mismo que el año anterior.

Al 30 de junio de 2020 y 2019 el Flujo de Caja Recurrente Apalancado se calcula de la siguiente forma:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	30 de junio 2019
EBITDA ajustado <sup>(1)</sup>	526.783	321.273
Pagos de cuotas e intereses por arrendamientos <sup>(2)</sup>	(168.405)	(97.810)
Inversión de mantenimiento <sup>(3)</sup>	(12.720)	(12.117)
Variaciones en el activo/pasivo corriente <sup>(4)</sup>	(8.510)	11.286
Pago neto de intereses (sin incluir intereses pagados por arrendamientos) <sup>(5)</sup>	(56.742)	(46.364)
Pago por impuestos sobre beneficios <sup>(6)</sup>	(12.909)	(2.282)
Dividendos netos a participaciones minoritarias <sup>(7)</sup>	-	(699)
<b>Flujo de caja recurrente apalancado</b>	<b>267.497</b>	<b>173.287</b>
Inversión de expansión <sup>(8)</sup>	(57.393)	(52.396)
Inversión de expansión (proyectos <i>Build to Suit</i> ) <sup>(9)</sup>	(192.587)	(138.612)
Inversión inorgánica (con efecto en caja) <sup>(10)</sup>	(346.119)	(213.720)
Gastos no recurrentes (con efecto en caja) <sup>(11)</sup>	(27.847)	(10.628)
Flujo neto Actividades Financiación <sup>(12)</sup>	801.361	1.521.938
Otros flujos de Caja Netos <sup>(13)</sup>	(4.733)	(33.477)
<b>Incremento neto de efectivo<sup>(14)</sup></b>	<b>440.179</b>	<b>1.246.392</b>

<sup>(1)</sup> EBITDA ajustado: Resultado recurrente operativo antes de amortizaciones (después de la adopción de la NIC16) y sin incluir (i) ciertos impactos no recurrentes (como costes relacionados con las combinaciones de negocio (24Mn€) y la provisión de indemnizaciones (4Mn€)), así como (ii) ciertos impactos que no suponen movimientos de caja (como anticipos entregados a clientes (2Mn€), que incluye el devengo de los importes pagados por los emplazamientos a desmantelar y sus correspondientes costes de desmantelamiento, así como la remuneración del Plan de Incentivos a Largo Plazo – ILP pagadera en acciones y otros (4Mn€)).

<sup>(2)</sup> Corresponde a i) pagos de cuotas por arrendamientos (107Mn€) excluyendo pre pagos a corto plazo así como a ii) intereses pagados por arrendamientos (61Mn€). Véase la Nota 14 de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos.

<sup>(3)</sup> Inversión de mantenimiento: inversión en activos tangibles o intangibles existentes vinculados al mantenimiento de los emplazamientos, equipamiento y sistemas tecnológicos, excluyendo aquellas inversiones que supongan un aumento de capacidad de los mismos.

<sup>(4)</sup> Variaciones en el activo/pasivo corriente (véase el apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2020).

<sup>(5)</sup> Corresponde al importe neto de "Pagos de intereses" y "Cobro de intereses" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2020, sin incluir "Intereses pagados por arrendamientos" (61Mn€) (véase la Nota 14 de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos).

<sup>(6)</sup> Pago por impuestos sobre beneficios (véase el apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2020).

<sup>(7)</sup> Corresponde al importe neto de "Dividendos a participaciones minoritarias" y "Dividendos recibidos" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2020.

<sup>(8)</sup> Inversión de expansión: pagos anticipados a propietarios (27Mn€), medidas de eficiencia asociadas con la energía y la conectividad (10Mn€) y otros (incluye la adaptación de las infraestructuras de telefonía móvil para incrementar la capacidad de los emplazamientos). Por lo tanto, corresponde a las inversiones relacionadas con la expansión del negocio que genera Flujo de caja recurrente apalancado adicional.

<sup>(9)</sup> Corresponde a los proyectos Build to Suit comprometidos con diversos MNO's en el momento del cierre de las operaciones de combinaciones de negocio (que consiste en emplazamientos, "backhaul", "backbone", "edge computing centers", "DAS nodes" o cualquier otro tipo de infraestructura de telecomunicaciones, así como cualquier pago anticipado en relación a los mismos). Adicionalmente incluye "servicios de ingeniería" que han sido contractualizados con distintos clientes, incluyendo inversión "ad-hoc" que pudiera ser requerida.

<sup>(10)</sup> Inversión inorgánica (con efecto en caja): inversión a través de combinaciones de negocio, así como inversión mediante la adquisición de paquetes de emplazamientos o terrenos (compra de activos) después de integrar en el balance de situación consolidado principalmente el "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" de las sociedades adquiridas.

El importe obtenido de (3)+(8)+(9)+(10), en adelante el "Total Inversiones" (609Mn€), corresponde a "Total Inversión" (véase el apartado "Inversión" del presente Informe de gestión), minorado por el importe de "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" de las compañías adquiridas (43Mn€, véase la Nota 4 de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos).

El Total Inversiones (609Mn€) corresponde asimismo al "Total flujo neto de efectivo de las actividades de inversión" (593Mn€, véase el apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2020), + los pagos anticipados a propietarios (27Mn€, véase la Nota 14 de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos), - (11Mn€, que incluyen inversiones financieras, efectos temporales relacionados con las adquisiciones de activos y la contribución de los socios minoritarios).

<sup>(11)</sup> Consiste en "gastos no recurrentes y anticipos entregados a clientes" que han supuesto movimientos de caja, y que corresponden a "costes relacionados con las combinaciones de negocio" y "provisión de indemnizaciones".

<sup>(12)</sup> Corresponde al "Total Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Financiación" (véase el apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto del periodo terminado el 30 de junio de 2020), excluyendo pagos de cuotas por arrendamientos (107Mn€), excluyendo pre pagos a corto plazo (véase la nota 2) y pagos anticipados a propietarios (27Mn€) (véase la nota 8).

<sup>(13)</sup> Corresponde principalmente a efectos temporales, contribución de socios minoritarios y "Diferencias de conversión" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2020.

<sup>(14)</sup> (Decremento)/incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo de actividades continuadas" (véase el apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2020).

## Ingresos y resultados

Los ingresos de explotación en el periodo terminado el 30 de junio de 2020 han alcanzado los 721 millones de euros, lo que supone un incremento del 48% respecto al mismo periodo de 2019. Este incremento se debe principalmente a la consolidación de las combinaciones de negocios y las adquisiciones de activos llevadas a cabo durante el segundo semestre de 2019 en Francia e Italia (Iliad), Suiza (Salt), Reino Unido (BT), Irlanda (Signal) y España (Orange), así como la adquisición de Omtel en Portugal en enero de 2020 (véase la Nota 4 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

Los ingresos de servicios de infraestructuras de telecomunicaciones crecieron un 71% hasta 551 millones de euros, debido tanto al crecimiento orgánico conseguido como a las adquisiciones realizadas durante el segundo semestre de 2019 y el primer semestre de 2020, como se detalla arriba. Se trata de un segmento de negocio de sólido crecimiento impulsado por la fuerte demanda de servicios de comunicaciones de datos inalámbricos y el creciente interés de los operadores de redes de telefonía móvil (en adelante, ORM) por desarrollar redes de gran calidad que satisfagan las necesidades de los consumidores en términos de cobertura ininterrumpida y disponibilidad de banda ancha inalámbrica (sobre la base de las nuevas tecnologías “Long Term Evolution” (LTE)), con la gestión más eficiente posible. En los últimos años, el Grupo ha consolidado su red de infraestructuras, así como la relación estratégica a largo plazo con sus principales clientes, los operadores de redes de telefonía móvil. Además de su cartera actual, la dirección del Grupo han identificado un conjunto de posibles adquisiciones que están siendo analizadas actualmente aplicando unos exigentes criterios de utilización del capital. El Grupo es propietario de una cartera de activos de alta calidad construida por medio de adquisiciones selectivas y realiza la posterior racionalización y optimización de las infraestructuras de torres para los servicios de telecomunicaciones móviles. Sus principales propuestas de valor en esta línea de negocio consisten en prestar servicios a operadores de redes móviles adicionales en sus torres y llevar a cabo una racionalización de la red del cliente. Al aumentar el ratio de compartición por infraestructura, el Grupo generará ingresos adicionales mientras que el aumento de costes será muy reducido. Con dicha racionalización de red podrá generar importantes eficiencias tanto para ella misma como para los ORM. En este contexto, la estrategia de crecimiento orgánico del Grupo está basada en cuatro modelos de negocio diferentes: (i) asignación múltiple, (ii) a medida, (iii) racionalización, y (iv) activos adyacentes a torres.

En lo que respecta al negocio de infraestructuras de difusión, los ingresos se situaron en 117 millones de euros, lo que supone un incremento del 0% frente al mismo periodo de 2019. Cabe señalar que Cellnex se ha embarcado en un ciclo general de renovación de contratos con clientes del sector de la difusión audiovisual, aunque durante los últimos años el peso relativo de este segmento ha disminuido considerablemente. Actualmente, el Grupo únicamente presta servicios de infraestructuras de difusión audiovisual en España. La estrategia en este segmento de negocio es mantener su sólida posición de mercado y, al mismo tiempo, aprovechar el crecimiento orgánico potencial. La voluntad de Cellnex es mantener su posición de liderazgo en el sector de la televisión digital de España (en el que es el único operador de MUX de televisión en el territorio nacional) aprovechando sus conocimientos técnicos de las infraestructuras y las infraestructuras de red, su comprensión del mercado y la excelencia técnica de su personal. Una parte significativa de los contratos del Grupo con los operadores están vinculados a la inflación y algunos no tienen un límite o suelo mínimo. Recientemente, el Grupo ha experimentado una alta tasa de renovación de los contratos con respecto a este segmento de negocio, donde la presión en precios por parte de los clientes puede ser posible (tal como ha ocurrido en el reciente ciclo de renovaciones de contratos que ha hecho frente el Grupo). El Grupo pretende seguir trabajando en estrecha colaboración con las autoridades reglamentarias en materia de desarrollos tecnológicos, tanto en el mercado de televisión como de difusión audiovisual, y aprovechar las infraestructuras actuales y sus relaciones con clientes para conseguir negocio en áreas adyacentes donde disfruta de ventajas competitivas.

El área de Otros servicios de red aumentó sus ingresos un 11% hasta 52 millones de euros. Se trata de un negocio especializado que genera flujos de efectivo estables con un atractivo potencial de crecimiento. Teniendo en cuenta la naturaleza estratégica de los servicios en los que interviene el Grupo, sus clientes demandan unos conocimientos técnicos profundos que se plasman en exigentes contratos de servicios. El Grupo considera que cuenta con una posición de mercado y una distribución geográfica privilegiadas, relaciones consolidadas con organismos gubernamentales e infraestructuras excelentes para emergencias y servicios públicos. El Grupo aspira a ampliar e incrementar sus servicios de conectividad para transmisión de datos, tanto para backhaul de operadores de redes móviles como para accesos a datos empresariales, centrándose en servicios y soluciones donde su valiosa red puede aprovecharse para diferenciar su propuesta de sus competidores y sacando partido a su posición ventajosa para ofrecer transmisión mutualizada de datos de alta velocidad a operadores de redes móviles en sus infraestructuras. La Sociedad tiene la intención de aprovechar sus conocimientos en

materia de infraestructuras y planificación de frecuencias para diseñar, desplegar y explotar servicios de telecomunicaciones avanzados para administradores públicos en el campo de las redes de protección pública y la atención de desastres (PPRD), incluidas las redes TETRA y LTE. La Sociedad quiere ser pionera en los nuevos tipos de servicios de infraestructuras, incluidas las soluciones de infraestructuras de telecomunicaciones urbanas. Además, Cellnex ofrece conectividad de fibra en España tras la adquisición de XOC. Su principal cliente es la administración pública.

Las transacciones realizadas durante 2019 y 2020, especialmente en el segmento de servicios de infraestructuras de telecomunicaciones, han contribuido a impulsar los ingresos de explotación y el resultado de explotación; en el caso del segundo, también influyeron las medidas para mejorar la eficiencia y optimizar los costes de explotación.

En línea con el incremento de los ingresos, el resultado operativo antes de amortizaciones ajustado (“EBITDA Ajustado”) aumentó un 64% con respecto al mismo periodo de 2019, lo que refleja la capacidad del Grupo para generar flujos de efectivo constantes.

En este contexto de intenso crecimiento, el gasto de amortizaciones ha aumentado sustancialmente, un 95% interanual, como resultado del aumento de los activos fijos (inmovilizado material y activos intangibles) en el balance de situación consolidado adjunto después de las combinaciones de negocios acometidas durante el segundo semestre de 2019 y el primer semestre del ejercicio 2020.

Por su parte, la pérdida financiera neta ha aumentado en un 23%, derivado en gran medida de las nuevas emisiones de bonos efectuadas en el primer semestre de 2020. Por otro lado, el impuesto sobre beneficios del primer semestre de 2019 recogió el efecto de actualizar el tipo impositivo de ciertas filiales, lo que supuso un impacto positivo de 19 millones de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del mismo periodo anterior.

Por lo tanto, la pérdida neta atribuible a la sociedad dominante al 30 de junio de 2020 ascendió a 43 millones de euros debido al efecto sustancial derivado del aumento de las amortizaciones y los costes financieros, ligado al intenso proceso de adquisiciones y la consiguiente expansión de la presencia geográfica, como se ha explicado anteriormente. Este escenario concuerda con el sólido crecimiento que el Grupo sigue registrando actualmente y, como se indicó en la presentación de los resultados anuales de 2019, se espera que el Grupo siga presentando una pérdida neta atribuible a la sociedad dominante durante los próximos trimestres.

## Balance de situación consolidado

Los activos totales al 30 de junio de 2020 se sitúan en 14.820 millones de euros, lo que supone un incremento del 14% con respecto al cierre de 2019, debido principalmente a la adquisición de Omtel en Portugal en enero de 2020. Del total del activo, alrededor de un 67% corresponde a terrenos, equipos técnicos y otros activos intangibles, en consonancia con la naturaleza de los negocios del Grupo relacionados con la gestión de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres. El incremento de los terrenos, equipos técnicos y otros activos intangibles se debe principalmente a la adquisición anteriormente mencionada.

Las inversiones totales ejecutadas en el primer semestre de 2020 ascendieron a 652 millones de euros y correspondieron en su mayor parte a la generación de nuevas fuentes de ingresos, en particular la incorporación de nuevos activos en Portugal y la continuidad de la integración y el despliegue de nuevos emplazamientos en Francia, así como las mejoras de la eficiencia y el mantenimiento de la capacidad instalada.

El patrimonio neto consolidado al 30 de junio de 2020 asciende a 4.980 millones de euros, lo que supone un descenso del 1% con respecto al cierre de 2019.

En relación con los préstamos bancarios y las emisiones de bonos, al 30 de junio de 2020 la estructura de la deuda de Cellnex se caracteriza por su flexibilidad, bajo coste y elevado vencimiento medio. El vencimiento medio de la deuda financiera es de 5,7 años, el coste promedio aproximado es de 1,7% (deuda dispuesta) y un 81% es a tipo fijo.

La deuda financiera neta del Grupo al 30 de junio de 2020 era de 4.669 millones de euros, frente a 3.938 millones de euros al cierre de 2019. Asimismo, al 30 de junio de 2020 Cellnex tenía acceso a liquidez inmediata (efectivo y deuda no dispuesta) por un importe aproximado de 7.730 millones de euros (6.585 millones de euros al cierre de 2019).

Las emisiones de bonos de Cellnex mantienen una calificación a largo plazo de “BBB-” (Investment Grade) con perspectiva estable otorgada por la agencia internacional de calificaciones crediticias Fitch Ratings, y una calificación a largo plazo de “BB+” con perspectiva estable otorgada por la agencia internacional de calificaciones crediticias Standard & Poor’s Financial Services LLC.

## Generación de flujo de caja consolidado

### Pago neto de intereses

La conciliación de la partida “Pago neto de intereses” del estado de flujos de efectivo consolidado incluido en los estados financieros intermedios resumidos consolidados, con la partida “Gasto financiero por intereses”, es tal como sigue:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	30 de junio 2019
<b>Ingresos Financieros</b>	7.574	426
<b>Gastos financieros</b>	(142.663)	(110.131)
Intereses de bonos y préstamos devengados, no pagados	39.146	29.068
Put Options - sin efecto en caja	-	26.691
Costes amortización - sin efecto en caja	21.547	12.658
Intereses devengados el ejercicio anterior, pagados durante el ejercicio	(43.641)	(36.383)
<b>Pago neto de intereses – Estado de Flujos de Efectivo Consolidado <sup>(1)</sup></b>	<b>(118.037)</b>	<b>(77.671)</b>

<sup>(1)</sup> Pago neto de intereses según el Estado Consolidado de Flujos de Efectivo, que incluye i) "pagos de intereses por arrendamientos" por importe de 61.295 miles de euros (véase la Nota 14 de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos), así como ii) "Pago neto de intereses (sin incluir los pagos de intereses por arrendamientos)" por importe de 56.742 miles de euros (ver sección "Flujo de caja recurrente apalancado" del informe de gestión intermedio consolidado adjunto).

### Pago por impuestos sobre beneficios

La conciliación entre el pago por impuesto sobre beneficio según el estado de flujos de efectivo consolidado y el gasto corriente por impuesto sobre sociedades del periodo terminado el 30 de junio de 2020 y 2019 se presenta a continuación:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	30 de junio 2019
<b>Gasto corriente por impuesto sobre beneficios</b>	<b>(29.932)</b>	<b>(4.892)</b>
Pago por impuesto sobre beneficios año anterior	(3.760)	(1.416)
Cobro por impuesto sobre beneficios año anterior	-	-
Saldo a (cobrar)/pagar por impuesto de sociedades	21.736	4.224
Otros	(953)	(198)
<b>Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios – Estado de Flujos de Efectivo Consolidado</b>	<b>(12.909)</b>	<b>(2.282)</b>

## 1.4. Liquidez y recursos de capital

### Deuda financiera neta

La deuda financiera neta al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019 es como sigue:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Deuda financiera bruta <sup>(1)</sup>	7.460.590	6.289.601
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 11)	(2.791.734)	(2.351.555)
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>4.668.856</b>	<b>3.938.046</b>

<sup>(1)</sup> Tal como se define en la Sección "Evolución y resultados del negocio" del Informe de gestión consolidado del periodo terminado el 30 de junio de 2020.

Al 30 de junio de 2020, la deuda financiera neta bancaria asciende a 4.669 millones de euros (3.938 millones de euros a cierre de 2019), incluyendo efectivo y otros activos líquidos equivalentes de 2.792 millones de euros (2.352 millones de euros a cierre de 2019).

### Evolución de la deuda financiera neta

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
<b>A inicio del periodo</b>	<b>3.938.046</b>	<b>3.166.204</b>
Flujo de caja recurrente apalancado	(267.497)	(349.978)
Inversión de expansión	57.393	97.110
Inversión en expansión (Programas Build to Suit)	192.587	229.500
Inversión inorgánica (con efecto en caja)	346.119	3.659.031
Gastos no recurrentes (con efecto en caja)	27.847	30.827
Otros flujos de Caja Netos	4.733	35.785
Dividendos pagados <sup>(1)</sup>	11.818	26.620
Emisión de instrumentos de patrimonio	-	(3.683.375)
Devolución neta de otras deudas y pre pagos a corto plazo <sup>(2)</sup>	6.543	26.978
Variación de pasivos por arrendamiento <sup>(3)</sup>	75.233	625.690
Intereses devengados no pagados y otros (sin efecto en caja) <sup>(4)</sup>	276.034	73.654
<b>A final del periodo</b>	<b>4.668.856</b>	<b>3.938.046</b>

<sup>(1)</sup> "Dividendos pagados" (Véase el apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente a 30 de junio de 2020).

<sup>(2)</sup> Corresponde a "Devolución neta de otras deudas" (véase el apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente a 30 de junio de 2020) y pre pagos a corto plazo (véase la Nota 14 de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos).

<sup>(3)</sup> Variación en el epígrafe "Pasivos por arrendamientos" a largo y corto plazo del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2020. Véase la Nota 14 de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos.

<sup>(4)</sup> Intereses devengados no pagados y otros incluye la amortización de la deuda asumida en la Adquisición de Omtel.

## Liquidez disponible

El detalle de la liquidez disponible al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Disponible en pólizas de crédito (Nota 13)	4.938.706	4.233.332
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 11)	2.791.734	2.351.555
<b>Liquidez disponible</b>	<b>7.730.440</b>	<b>6.584.887</b>

Al 30 de junio de 2020, el coste medio anual de la deuda financiera (considerando tanto la deuda dispuesta como la disponible) fue de 1,5% (1,5% al cierre de 2019).

En lo que respecta a la Calificación Corporativa, al 30 de junio de 2020, Cellnex posee la calificación de “BBB-“ (Investment Grade) con perspectiva estable para el largo plazo, otorgada por la agencia crediticia internacional Fitch Ratings y “BB+” con perspectiva estable para el largo plazo, otorgada por la agencia crediticia internacional Standard & Poor’s Financial Services LLC.

## 1.5. Principales riesgos e incertidumbres

El grupo Cellnex ha implantado un modelo de gestión de riesgos, aprobado y monitorizado por la Comisión de Auditoría y Control, de aplicación a todas las unidades de negocio y unidades corporativas en todos los países donde desarrolla su actividad. Dicho modelo de gestión de riesgos pretende asegurar la consecución de los principales objetivos del Grupo.

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

<p><b>Riesgos estratégicos</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I) Riesgos relacionados con el entorno donde opera el Grupo y los derivados de la naturaleza específica de sus negocios.</li> <li>II) Riesgos de aumento de la competencia.</li> <li>III) La posición del Grupo como operador con "poder significativo de mercado" ("PSM") en el mercado español de televisión digital terrestre ("TDT") le impone algunas obligaciones perjudiciales en comparación con sus competidores.</li> <li>IV) Las tendencias de la industria y los avances tecnológicos podrían requerir al Grupo continuar con la inversión para el establecimiento de negocios adyacentes a las torres de telecomunicación, tales como fibra, aplicaciones informáticas, small cells.</li> <li>V) Es posible que el espectro no esté asegurado en el futuro, lo que obstaculizaría o perjudicaría los planes del Grupo o limitaría la necesidad de sus productos y servicios.</li> <li>VI) Riesgo derivado de que una parte substancial de los ingresos de Grupo se deriva de un número reducido de clientes.</li> <li>VII) Riesgo de compartición de la infraestructura.</li> <li>VIII) Riesgo de no ejecución de la totalidad del perímetro comprometido.</li> <li>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 adversamente los resultados operativos o interrumpir las operaciones.</li> <li>X) Riesgos inherentes a los negocios adquiridos y expansión Internacional del Grupo</li> <li>XI) Riesgo relacionado con el "no control" de ciertas de subsidiarias.</li> <li>XII) Riesgos relacionados con la ejecución de la estrategia de adquisición de Cellnex.</li> <li>XIII) Riesgos regulatorios y otros de naturaleza similar.</li> <li>XIV) Litigios.</li> <li>XV) Riesgo asociado a la estructura accionaria de la Sociedad. Los intereses del principal accionista de la Sociedad pueden diferir de los de la Sociedad.</li> </ul>
<p><b>Riesgos operacionales</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>XVI) Riesgos relacionados con la industria y el negocio en que opera el Grupo.</li> <li>XVII) Riesgo de que no se desarrolle el plan estratégico de sostenibilidad.</li> <li>XVIII) Riesgos acerca de la conservación de los derechos sobre el terreno donde se encuentran las infraestructuras del Grupo.</li> <li>XIX) El fracaso en la captación y retención de personal altamente cualificado podría afectar negativamente a la capacidad del Grupo para operar su negocio.</li> <li>XX) El Grupo confía en terceros para servicios y equipamientos clave, y una falta de mantenimiento adecuado de éstos activos podría afectar negativamente en la calidad de los servicios prestados.</li> </ul>
<p><b>Riesgos financieros</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>XXI) Riesgo de información financiera.</li> <li>XXII) Ingresos contratados previstos (backlog).</li> <li>XXIII) Riesgo de tipo de cambio.</li> <li>XXIV) Riesgo de tipo de interés.</li> <li>XXV) Riesgo de crédito.</li> <li>XXVI) Riesgo de liquidez.</li> <li>XXVII) Riesgo de inflación.</li> <li>XXVIII) Riesgo relacionado con el endeudamiento del Grupo.</li> <li>XXIX) La Sociedad no puede garantizar que vaya a estar en condiciones de implementar su Política de Dividendos o de pagar dividendos (ni que, aun en caso de que llegue a estarlo, vaya a pagar dividendos).</li> </ul>
<p><b>Riesgos de cumplimiento</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>XXX) Riesgos de fraude y cumplimiento.</li> <li>XXXI) Riesgo asociado a los acuerdos significativos firmados por el Grupo que puedan ser modificados por cláusulas de cambio de control.</li> </ul>

## Riesgos estratégicos

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

El negocio del Grupo consiste en la prestación de servicios a través de tres segmentos diferenciados: (i) Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones, (ii) Infraestructuras de Difusión y (iii) Otros Servicios de Red. Cualquier factor que afecte negativamente a la demanda de tales servicios podría tener un impacto material adverso en su negocio, perspectivas, resultado de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

A través del segmento de servicios de infraestructura de telecomunicaciones, el de mayor actividad, el Grupo facilita el acceso al espectro (propiedad de sus clientes), mediante el acceso a las telecomunicaciones, a través de sus servicios de conectividad y los servicios pasivos y conexos, así como infraestructura activa para MNOs externos, generalmente bajo contratos de medio y largo plazo. Por lo tanto, el segmento de servicios de infraestructura de telecomunicaciones depende en gran medida de la demanda de tales infraestructuras, de forma que una disminución de dicha demanda podría afectar negativamente a los negocios del Grupo.

En la actividad de Infraestructuras de Difusión, la demanda de comunicaciones en el Grupo depende de las necesidades de cobertura de sus clientes, que, a su vez, dependen de la demanda de televisión y radio emitida por sus clientes.

Asimismo, para el segmento Otros servicios de red, la demanda de servicios de conectividad, las redes de protección pública y atención de desastres (redes "PPDR"), operación y mantenimiento ("O&M"), Smart City y el Internet de las cosas ("IoT") depende, en gran medida, de la demanda de las administraciones públicas y de las entidades que operan en los sectores público y privado.

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

- un mayor uso de dispositivos de red compartida e itinerancia por parte de los MNOs;
- el recurso creciente a las iniciativas de uso compartido entre MNO (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 (MNOs);
- la capacidad y disposición de los MNOs para mantener o aumentar la inversión en la infraestructura de red;
- la situación financiera de los clientes del Grupo, incluida la disponibilidad o el coste del capital;
- licencias gubernamentales de espectro y/o restricciones o revocaciones de licencias de espectro;
- cambios en las regulaciones de emisiones electromagnéticas;
- cambios en la demanda de servicios de televisión y radio y hábitos de consumo (canales, etc.) por parte de los consumidores finales, incluido el nivel de consumo de contenido multimedia;
- aumentos significativos en la tasa de desgaste de los clientes y/o disminuciones en la demanda general de espacio y servicios de transmisión, causados, 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 servicios inalámbricos de telecomunicaciones y radiodifusión debido a condiciones económicas, políticas y de mercado/regulatorias, interrupciones de los mercados financieros y crediticios u otros factores, incluyendo inflación, zonificación, medioambiente, salud u otras regulaciones gubernamentales existentes o cambios en la aplicación de los mismos, así como impuestos/derechos de aduana aplicados a los servicios del Grupo;
- la evolución de los ingresos del negocio publicitario en el sector de los medios, y especialmente, TV, internet y radio;
- cambios en la conectividad a internet;
- un aumento en la demanda de redes privadas;
- la evolución del internet público;
- cambios en la demanda de tráfico de datos a nivel mundial, así como cambios en los precios y la velocidad de transmisión de datos;

- la disponibilidad o la capacidad de la infraestructura del Grupo o los intereses de los propietarios de los terrenos donde se ubica la infraestructura;
- la ubicación de la infraestructura inalámbrica del Grupo;
- cambios en el éxito o fracaso de los modelos comerciales de los clientes del Grupo;
- demoras o cambios en el despliegue de las tecnologías inalámbricas de próxima generación o la dificultad por parte del Grupo para anticipar el desarrollo de nuevas tecnologías inalámbricas;
- avances tecnológicos y desarrollo de tecnologías alternativas no utilizadas actualmente, como el desarrollo de servicios de radio y video entregados por satélite y de fibra óptica y TV por Internet;
- la existencia de proveedores alternativos de servicios que presta el Grupo o, por su parte, el auto abastecimiento de servicios por parte de los clientes del Grupo;
- la disposición de los clientes actuales o futuros del Grupo para hacer modificaciones contractuales bajo los términos y condiciones actuales; y;
- el deseo de los clientes del Grupo de renegociar sus acuerdos o modificar adversamente los acuerdos contractuales actuales (especialmente los relacionados con los servicios de radiodifusión y otros servicios de red).

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

Con el fin de reducir la exposición a los riesgos del entorno, el Grupo prosigue con una política de internacionalización, diversificación y crecimiento de forma selectiva, fomenta el entendimiento con las Administraciones Públicas para el desarrollo de las infraestructuras y continúa con el plan de eficiencia para la optimización de gastos e inversiones operativas.

## II) Riesgo de aumento de la competencia

El Grupo podría experimentar en cualquier momento un aumento de la competencia en ciertas áreas de actividad, tanto por parte de competidores nuevos como de competidores ya establecidos, por ejemplo como resultado de la entrada de nuevos proveedores de infraestructuras en el mercado europeo. El sector es de por sí competitivo, y los clientes tienen acceso a alternativas en los servicios de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles y otros servicios de red, mientras que para los servicios de emisión por TV las alternativas son más limitadas. Allí donde el Grupo actúa como proveedor de servicios, los precios competitivos de los competidores podrían afectar en las tarifas y los ingresos por servicios. Precios más altos para los activos, combinados con una mayor presión competitiva de precios en los acuerdos de servicios, podrían dificultar que el Grupo logre retornos específicos de las inversiones.

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

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

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

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

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

### **IV) Las tendencias de la industria y los avances tecnológicos podrían requerir al Grupo continuar con la inversión para el establecimiento de negocios adyacentes a las torres de telecomunicaciones, tales como fibra, aplicaciones informáticas y small cells.**

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

Mientras que los negocios mencionados anteriormente se pueden gestionar a través de servicios de ubicación ofrecidos por un proveedor neutral (de manera similar al segmento de negocios actual de Servicios de Infraestructura del Grupo Telecom y potencialmente con principios económicos comparables), el Grupo se podría enfrentar a ciertos riesgos adicionales, tales como (i) el riesgo de ejecución en la incorporación en nuevos negocios; (ii) debilidad en el conocimiento local sobre el potencial comercial de nuevos desarrollos de negocios; (iii) mayores requisitos de financiación, que requieren, a su vez aumento en las capacidades financieras; (iv) la necesidad a gran escala de convertirse en un líder en estos negocios debido a la competencia global y local; (v) aumento del riesgo de exceso de capacidad de construcción que afecte el precio competitivo en el mercado; (vi) cumplimiento de las nuevas normas; (vii) riesgo de exceso de pago, aumentando las valoraciones debido a la demanda de inversiones; y (viii) aumento de la competencia por tener mejores capacidades operativas, entre otros.

La compañía confía en tener el conocimiento técnico para satisfacer las necesidades a largo plazo de sus clientes y ha estado invirtiendo gradualmente en negocios adyacentes para ganar experiencia y mitigar potenciales riesgos futuros, sin embargo la inversión en negocios adyacentes de activos de torres de telecomunicación podría tener un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de operaciones, la condición financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

## V) Es posible que el espectro no esté asegurado en el futuro, lo que obstaculizaría o perjudicaría los planes del Grupo o limitaría la necesidad de sus productos y servicios

El Grupo y sus clientes dependen en buena medida de la disponibilidad de espectro suficiente para la prestación de algunos servicios. La cantidad de espectro disponible es limitada y para obtenerlo debe seguirse un proceso sumamente complejo y costoso.

En el ámbito de las infraestructuras de difusión audiovisual, el Grupo es propietario de emplazamientos y equipos utilizados por los difusores de radio y televisión para comprimir y distribuir sus señales en España. En concreto, el Grupo distribuye y transmite señales de TDT, la plataforma de televisión líder en España. Es probable que la evolución de los estándares tecnológicos, formatos y tecnologías de codificación influya en la futura demanda de espectro para servicios de difusión audiovisual. Si bien en la actualidad el Grupo utiliza "multiplexación", método que se emplea con el fin de combinar múltiples señales analógicas o flujos de datos digitales en una sola señal sobre un medio compartido con el objetivo de optimizar la capacidad limitada del espectro, no puede asegurarse que a largo plazo el Grupo, sus clientes o los difusores de TDT tengan el acceso al espectro que necesitan para mantener y desarrollar sus servicios.

El Gobierno español es responsable de la asignación del espectro en España. El 24 de septiembre de 2014 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 805/2014, de 19 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre (el "Plan Técnico Nacional de la TDT"). En virtud del denominado "Dividendo Digital", el Gobierno español ha liberado, en línea con los países miembros de la UE, la banda de frecuencia de 800 MHz que utilizaba la TDT con el fin de favorecer el despliegue de la tecnología de telefonía móvil de cuarta generación ("LTE", del inglés *long-term evolution* [evolución a largo plazo]), un estándar de comunicación de datos a alta velocidad para dispositivos móviles utilizada por los ORM. La liberación de la banda de 800 MHz resultante de la reasignación del espectro a varios ORM representó una pérdida de 72 MHz de espectro que originalmente estaba asignado a los servicios de difusión audiovisual. La migración digital se completó el 31 de marzo de 2015. El Plan Técnico Nacional para la TDT redujo el número de múltiples privados, un sistema de transmisión simultánea de varios mensajes o señales en el mismo circuito o canal ("MUX"), que pasaron de ocho a siete en el territorio nacional y, con carácter general, de dos a uno a nivel regional.

La Decisión (UE) 2017/899 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de mayo de 2017, sobre el uso de la banda de frecuencia de 470-790 MHz en la Unión determina el uso del espectro hasta 2030 (el denominado "segundo Dividendo Digital"). A consecuencia de ello, el Gobierno español promulgó el 21 de junio de 2019 el Real Decreto 391/2019 por el que se aprueba el Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre y se regulan determinados aspectos para la liberación del segundo dividendo digital. Dicho Real Decreto regula la manera en que será liberalizada la banda de 700 MHz y cómo serán distribuidos los canales radioeléctricos y los nuevos MUX digitales entre la Corporación de Radio y Televisión Española y otros titulares de licencias, así como las obligaciones de cobertura mínima y las especificaciones técnicas que deben cumplir los servicios de televisión. Se mantendrá el número actual de MUX (y sus coberturas) en la subbanda de 700 MHz, así como la oferta de canales de TDT. Este Real Decreto también estipula que el servicio de TDT se ofrecerá en la subbanda de 700 MHz y que la banda de 700 MHz no podrá ser utilizada por prestadores de servicios de comunicación audiovisual con posterioridad al 30 de junio de 2020, a fin de que se encuentre a disposición de los servicios asociados a la telefonía móvil 5G a partir de esa fecha. El Real Decreto dispone asimismo que la subbanda de 700 MHz seguirá siendo utilizada para la difusión por televisión al menos hasta 2030. En esa misma fecha y el 11 de octubre de 2019, el gobierno español aprobó el Real Decreto 392/2019 y el Real Decreto 579/2019, por los que se regula la concesión directa de subvenciones destinadas a compensar los costes relacionados con los servicios de comunicación audiovisual televisiva a consecuencia de la liberación del "segundo Dividendo Digital".

Debido a la crisis sanitaria provocada por la Pandemia de Coronavirus, el gobierno español declaró el estado de emergencia con la promulgación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo. En este contexto, el gobierno decidió posponer (no suspender) la ejecución de las fases pendientes de la liberación del "segundo Dividendo Digital". En un comunicado publicado el 30 de marzo de 2020, el Ministerio de Economía y Transformación Digital explicó que dicha medida se había comunicado a la Comisión Europea. No obstante lo anterior, debido al fin del estado de emergencia el 21 de junio de 2020, el Consejo de Ministros español del 23 de junio de 2020 ha acordado el 31 de octubre de 2020 como el nuevo plazo para la implementación de la liberalización del "segundo Dividendo digital".

El Grupo considera que los posibles retrasos en el despliegue de las redes 5G en los Estados Miembros a consecuencia de la Pandemia de Coronavirus probablemente sean temporales y no duraderos, teniendo en cuenta la importancia sistémica del acceso de banda ancha universal. Sin embargo, los despliegues de la tecnología 5G también podrían verse afectados negativamente por la creciente inquietud, alimentada en parte por teorías conspirativas difundidas a través de las redes sociales y otros medios, de que las ondas de radio del 5G podrían ser peligrosas para la salud, lo que, a su vez, ha provocado una oleada de ataques incendiarios contra infraestructuras de telecomunicaciones en toda Europa y otras partes del mundo. Si se retrasa el despliegue del 5G, ya sea a consecuencia de la Pandemia de Coronavirus, el auge de movimientos contrarios a la implantación de la tecnología 5G en algunos países u otro motivo, o si los activos del Grupo se ven afectados por ataques incendiarios o de otro tipo, se podría ver afectado sustancialmente el negocio del Grupo, así como sus perspectivas, sus resultados de explotación, su situación financiera y sus flujos de efectivo. De hecho, la percepción pública de los posibles riesgos para la salud asociados con las emisiones de radio y la radiación electromagnética podría afectar el crecimiento de las compañías de servicios inalámbricos, lo que a su vez podría ralentizar el crecimiento del Grupo y podría afectar los resultados de las operaciones del Grupo, especialmente si estos riesgos percibidos son justificados.

Debido a que la decisión sobre la asignación del espectro corresponde al Gobierno español, la actividad de difusión audiovisual por TDT del Grupo depende en buena medida de decisiones políticas que, por tanto, escapan a su control. En caso de que se siga reduciendo aún más la cantidad de MUX disponibles para la TDT, los clientes del Grupo podrían perder parte de su espectro de múltiples de TDT que actualmente disfrutan bajo licencia.

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

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

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

Del mismo modo, a pesar de que la mayoría de las relaciones comerciales del Grupo han sido duraderas hasta la fecha, el Grupo no puede garantizar que los contratos con sus principales clientes no se rescindirán o que estos clientes renovarán sus contratos con el Grupo en los mismos términos o en el mismo plazo. Además, el Grupo está expuesto a procesos constantes de renegociación y renovación de sus contratos con sus clientes (especialmente aquellos relacionados con las Infraestructuras de difusión y los Otros Servicios de Red debido a los contratos relacionados con dichos segmentos que generalmente tienen períodos de vencimiento más cortos), lo que puede resultar en el actual los arreglos contractuales se modifican adversamente, lo que a su vez podría afectar el valor total de sus contratos. El Grupo ha completado recientemente un ciclo general de renovación de contratos en el segmento de Infraestructuras de Radiodifusión que ha llevado a una revisión a la baja de los precios pagados por los clientes del Grupo. Los contratos en los segmentos de Otros servicios de red y Infraestructura de Radiodifusión generalmente tienen plazos más cortos que los contratos en el segmento de Servicios de infraestructura de telecomunicaciones y, por lo tanto, deben renovarse con más frecuencia.

En el curso ordinario de su negocio, el Grupo experimenta disputas con sus clientes, en general con respecto a la interpretación de los términos en los acuerdos comerciales del Grupo. Es posible que tales disputas puedan dar lugar a la terminación de los contratos del Grupo con los clientes o una modificación sustancial de los términos de dichos acuerdos, ya que cualquiera de ellos podría tener un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la condición financiera del Grupo y flujos de caja. Si el Grupo se ve obligado a resolver cualquiera de estas

disputas a través de un litigio, su relación con el cliente relevante podría darse por terminada o dañada, lo que podría ocasionar una disminución de los ingresos o un aumento de los costos, lo que provocaría un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas y los resultados del Grupo. de operaciones, condición financiera y flujos de efectivo.

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

### **VII) Riesgo de compartición de la infraestructura**

Aunque el Grupo considera que el modelo de operador neutral presenta ciertas ventajas y existe una tendencia creciente de la externalización de infraestructura de comunicaciones inalámbricas, la amplia distribución de emplazamientos, el roaming o acuerdos entre proveedores de servicios inalámbricos como alternativa al uso de los servicios que provee el Grupo puede conllevar la introducción de nuevos acuerdos de prestación de servicios. Además, si los MNOs utilizan equipos compartido (ya sea activo o pasivo) en lugar de desplegar nuevos equipos, o puede dar lugar al desmantelamiento de equipos en ciertas infraestructuras ya existentes debido que algunas redes de los clientes pueden ser redundantes.

Cualquier integración o consolidación potencial de nuestros clientes probablemente daría lugar a redes duplicadas o superpuestas, lo que podría suponer la terminación o no renovación de contratos con clientes (por ejemplo, cuando son “co-clientes” en una infraestructura) y/o 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 de la Comisión (2016) 2796 del 11 de mayo de 2016, declarando incompatible con el mercado interno la concentración resultante de la adquisición de Telefónica Europe Plc, de Hutchison 3G UK Investments Ltd., puede aumentar el interés de los clientes del Grupo en fusionarse, lo que podría resultar en la pérdida de oportunidades comerciales para el Grupo. Estos dos escenarios podrían afectar de forma adversa los ingresos de la infraestructura inalámbrica y de las perspectivas comerciales del mismo.

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

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

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

Asimismo, los contratos marco con clientes ancla podrían estipular el derecho unilateral a desestimar un pequeño porcentaje del total de emplazamientos (“*respiration rate clause*”) por año.

Si dichas circunstancias ocurriesen, no existe garantía de que el Grupo tenga suficiente protección contractual para ser compensado por tales cambios, lo que podría suponer un efecto adverso para el mismo.

## **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 adversamente los resultados operativos o interrumpir las operaciones**

Forma parte de la estrategia del Grupo seguir impulsando el crecimiento mediante la compra de activos, entidades o intereses minoritarios, o mediante empresas conjuntas (joint ventures), otras fusiones y acuerdos en los países en los que operamos actualmente o en otros, lo que podría requerir, entre otras cosas, la formalización de endeudamiento adicional, la emisión de acciones para financiar dichas compras u otras oportunidades de crecimiento. La estrategia de crecimiento del Grupo está vinculada, entre otros factores, a la capacidad para dismantelar y construir nuevas infraestructuras. En el transcurso ordinario de la actividad, el Grupo revisa, analiza y evalúa operaciones, activos, intereses, actividades o acuerdos potenciales que, en opinión del Grupo, añadirían valor al negocio o a los servicios prestados. La no identificación oportuna de oportunidades de crecimiento puede afectar negativamente la expansión o el desarrollo del negocio del Grupo.

En ciertas ocasiones, los vendedores de activos de infraestructura pueden ser reacios a realizar operaciones conjuntas, fusiones, enajenaciones u otros acuerdos con el Grupo debido, entre otras razones, al impacto contable de la transacción en sus estados financieros. Por lo tanto, el Grupo no solo está expuesto al impacto contable de una transacción en sí mismo, sino también al de sus clientes potenciales.

Además, la capacidad del Grupo de aumentar su cartera de activos en un mercado o jurisdicción en particular podría estar limitada por una legislación antimonopolio o similar, e incluso si cumple con la legislación antimonopolio, el Grupo podría no ser capaz de consumar tales transacciones, emprender tales actividades o implementar nuevos servicios con éxito debido a interrupciones en las actividades del Grupo.

Adicionalmente, la pérdida de la posición neutral del Grupo como resultado de que un operador móvil haya obtenido (i) más del 50% de los derechos de voto o (ii) el derecho de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo podría originar que los vendedores de activos de infraestructuras se muestren reacios a llevar a cabo inversiones conjuntas, fusiones, ventas u otros acuerdos con el Grupo. La pérdida de la posición neutral del Grupo (es decir, al tener uno o más operadores móviles como accionista significativo) puede hacer que los vendedores de activos de infraestructuras sean reacios a llevar a cabo inversiones conjuntas, fusiones, ventas u otros acuerdos con el Grupo (lo que también afectaría a su crecimiento orgánico). A medida que el Grupo aumenta su tamaño, la gerencia espera que los grandes operadores móviles puedan estar abiertos a colaborar con el Grupo de varias maneras, como, por ejemplo, a través la venta de sus emplazamientos u otros activos de infraestructura a Cellnex, o incluso a cambio de acciones. Esto podría afectar negativamente a los negocios del Grupo y sus perspectivas, ya que este tipo de transacciones podrían afectar a la percepción de neutralidad del Grupo.

El Grupo se enfrenta a un número de riesgos e incertidumbres, lo que incluye la posibilidad de no lograr el rendimiento y los objetivos financieros esperados, así como mayores costes, obligaciones, o la posibilidad de que se desvíe la atención de la Dirección debido a adquisiciones y posibles cambios estructurales como fusiones o consolidación de sus competidores.

Cualquier iniciativa de expansión internacional está sujeta a riesgos adicionales tales como las leyes, regulaciones y prácticas comerciales complejas. Además, existen riesgos adicionales asociados a la expansión internacional, como son cambios en las condiciones políticas o económicas de un país o región específicos, inflación o devaluación de la moneda, expropiación o regulación gubernamental que restringe la propiedad extranjera o que requiere reversión o desinversión, aumentos en el coste de la mano de obra (como resultado de la sindicalización, entre otros), el poder y otros bienes y servicios necesarios para las operaciones del Grupo, así como cambios en los índices de precios al consumidor en países extranjeros.

La obtención de beneficios en las nuevas adquisiciones depende en parte de la integración oportuna y eficiente de las operaciones del negocio adquirido, las comunicaciones, las carteras de infraestructura y el personal. La integración puede ser compleja e impredecible por diversas razones, que incluyen, entre otras cosas, diferentes sistemas y procesos, diferencias culturales, prácticas comerciales consuetudinarias y políticas, así como procedimientos y operaciones contradictorias. Por su parte, la integración de las compañías puede ser una carga significativa para la administración y los recursos internos, incluida la pérdida potencial o la falta de disponibilidad del personal clave. De este modo, si bien existe un claro desafío en cuanto al ancho de banda para Fusiones y Adquisiciones, la sociedad ha implementado su propia metodología para asegurar una transición ordenada y la continuidad de las operaciones. En este sentido, se han aplicado

varias medidas para asegurar el éxito de la integración como, por ejemplo, el refuerzo de los equipos locales en Francia, el Reino Unido, Italia y Suiza en 2018 y 2019, la puesta en práctica de un proyecto de integración con carácter previo a la firma de los nuevos contratos y la celebración de un contrato transitorio de prestación de servicios con el vendedor (con una duración de 18 meses).

La posible adquisición de intereses minoritarios en otras compañías que gestionan infraestructura de telecomunicaciones o compañías similares, así como la entrada del Grupo en empresas conjuntas u otros acuerdos en los que no tiene control sobre el vehículo de inversión, podría resultar en no lograr la tasa de rendimiento esperada en la inversión relevante. Tal evento puede ocurrir si los intereses de otros accionistas no son los mismos que los del Grupo, debido a que el negocio subyacente no evoluciona como se espera o debido a un deterioro en el valor de dicha inversión, entre otros motivos.

Como resultado, las operaciones en el extranjero y las iniciativas de expansión del Grupo pueden no tener el éxito esperado y afectar material y negativamente sus negocios, perspectivas, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

### **X) Riesgos inherentes a los negocios adquiridos y expansión Internacional del Grupo**

Aunque el Grupo persigue activamente la internacionalización de sus negocios como medio de diversificación de la exposición al riesgo, 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 España, Italia, Francia y Suiza representan una parte importante de sus resultados de explotación, por lo que el Grupo se encuentra especialmente expuesto a riesgos específicos de estos países.

Las condiciones económicas adversas pueden tener un impacto negativo en la demanda de los servicios prestados y en la capacidad del cliente para cumplir con sus obligaciones de pago. En períodos de recesión, como el experimentado por España e Italia en años anteriores (por ejemplo de 2008 a 2013), la demanda de los servicios del Grupo tiende a disminuir, lo que afecta negativamente sus resultados de explotación. Este ciclo de crecimiento negativo o bajo podría afectar de nuevo al Grupo en estos dos países y en otros. Esta situación podría agravarse por una posible recesión en esos dos países y en otros a consecuencia de la pandemia de COVID-19 (la "Pandemia de Coronavirus"), que comenzó en China a finales de 2019 y posteriormente se extendió a todo el mundo, afectando considerablemente a España, Italia, Francia y el Reino Unido. La incertidumbre de rodea a la Pandemia de Coronavirus y sus efectos sobre la economía mundial, en la fecha de este Informe de gestión intermedio consolidado, se prevé que repercutan considerablemente en el crecimiento mundial en 2020 debido a la restricciones o la suspensión de las actividades empresariales, las interrupciones de los viajes y el transporte y los efectos negativos sobre el mercado laboral, que afectan tanto a la oferta como a la demanda. Además de repercutir en la demanda de los servicios del Grupo (o los servicios de los clientes del Grupo) y la capacidad de sus clientes para atender sus obligaciones de pago, la Pandemia de Coronavirus también podría, entre otros efectos, reducir el valor de los activos e inversiones del Grupo, limitar la capacidad del Grupo para financiar sus actividades futuras y necesidades de capital, alterar la cadena de suministro del Grupo, aumentar la probabilidad y/o magnitud de otros riesgos descritos en este Informe de gestión intermedio consolidado o bien repercutir en el valor de mercado y la negociación de las Acciones. La magnitud de las repercusiones de la Pandemia de Coronavirus sobre el negocio y el resultado de explotación del Grupo dependerá de los sucesos futuros, que están sujetos a una gran incertidumbre y no pueden predecirse, incluidas las condiciones económicas futuras y las medidas para contenerla o afrontar sus consecuencias, entre otras. El Grupo no puede asegurar que las estimaciones, previsiones, declaraciones de carácter prospectivo u opiniones contenidas en el presente documento o expresadas en el pasado seguirán siendo exactas y no van a cambiar sustancialmente como consecuencia de la propagación y efectos de la Pandemia de Coronavirus. Por otro lado, la incapacidad del Grupo para mitigar el impacto de lo anterior podría tener un efecto sustancial y adverso en su negocio, su resultado de explotación, su situación financiera y sus perspectivas. Del mismo modo, el Grupo está directamente expuesto a las coyunturas políticas y económicas de Suiza y otros países a los que ha expandido su negocio, como Irlanda o Portugal, cada uno de los cuales también podría verse afectado por la Pandemia de Coronavirus. Además, los cambios en las condiciones de los mercados financieros internacionales a resultas de dicha pandemia dificultan la capacidad del Grupo para adaptarse a dichos cambios cuando tengan un impacto en su negocio. Por lo tanto, el Grupo podría verse afectado negativamente por las condiciones económicas adversas o la inestabilidad política de los países en los que está presente y a los que ha expandido su negocio; al mismo tiempo, unas fuentes de ingresos más diversificadas geográficamente permiten reducir el riesgo de exposición a problemas específicos de países. El Grupo no puede predecir cómo se desarrollará el ciclo económico y político en dichos

lugares en el corto plazo o durante los próximos años o si habrá un deterioro en la estabilidad política. Por otro lado, el Grupo puede verse afectado negativamente por las condiciones económicas, sociales y políticas de los países en los que desarrollan su actividad sus clientes, sus proveedores y otras contrapartes.

Debido a su creciente presencia en el Reino Unido (que ha aumentado tras la operación con BT y que se espera que aumente significativamente en el futuro una vez completada la Adquisición de Arqiva), el Grupo se enfrenta al riesgo de incertidumbre política y económica derivada de la decisión del Reino Unido de abandonar la UE. Además, en el caso de una salida de la Unión Europea con pocos o ningún acuerdo en vigor, el Grupo se enfrenta a la incertidumbre en torno a la futura relación entre el Reino Unido y la UE (económica, comercial, legal o de otro tipo) después de la salida del primero (conocido como un “Brexit duro” o “Brexit sin acuerdo”) de la segunda. El 24 de enero de 2020, el Reino Unido firmó el Acuerdo para la salida del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte de la Unión Europea y la Comunidad Europea de la Energía Atómica (“EURATOM”), que fija los términos de la salida del Reino Unido de ambas, que se formalizó el 31 de enero de 2020 y cubre asuntos como el dinero, los derechos de los ciudadanos, los acuerdos aduaneros y la resolución de controversias (el “Acuerdo de Salida”). Sin embargo, el Acuerdo de Salida estipula un periodo de transición que se extiende hasta el 31 de diciembre de 2020 durante el cual el Reino Unido permanecerá en el Mercado Único para proteger los intercambios comerciales hasta que se acuerde una relación a largo plazo. Según el Acuerdo de Salida, el periodo de transición puede ampliarse uno o dos años antes del 1 de julio de 2020. Aunque la Cámara de los Comunes votó en diciembre de 2019 en contra de nuevas prórrogas, el impacto de la Pandemia de Coronavirus podría obligar al Reino Unido a solicitar una. Por tanto, las fechas y el proceso a través del cual se llevarán a cabo las negociaciones y los términos resultantes de las futuras relaciones económicas, comerciales y legales del Reino Unido siguen siendo inciertos. La salida del Reino Unido de la UE sin acuerdos en vigor para regular las relaciones entre las partes podría tener un efecto adverso sobre la economía y los mercados del Reino Unido, lo que, a su vez, podría afectar negativamente el negocio de Grupo, así como sus perspectivas, resultados de explotación, situación financiera y flujos de efectivo en dicho país.

El aumento de la deuda pública, las reducidas tasas de crecimiento y las posibles medidas de política monetaria que podrían ponerse en marcha en el futuro en los mercados de bonos corporativos podrían incidir en el negocio del Grupo. Los cambios en alguno de estos factores podrían dificultar el acceso del Grupo a los mercados de capitales y los términos y condiciones en los que accede a dicho capital, lo que podría tener un efecto sustancial y adverso en su negocio, sus perspectivas, su resultado de explotación, su situación financiera y sus flujos de efectivo. Por otro lado, una parte importante de los contratos del Grupo con los operadores están indexados a la inflación y algunos no tienen un límite mínimo o suelo, por lo que los contextos macroeconómicos deflacionistas tendrán un efecto adverso sobre el negocio del Grupo, sus perspectivas, su resultado de explotación, su situación financiera y sus flujos de efectivo. Además, el Grupo no puede asegurar que las estimaciones, previsiones, declaraciones de carácter prospectivo u opiniones contenidas en el presente documento o expresadas en el pasado seguirán siendo exactas y no van a cambiar sustancialmente como consecuencia de la propagación y efectos de la Pandemia de Coronavirus. Por otro lado, la incapacidad del Grupo para mitigar el impacto de lo anterior podría tener un efecto sustancial y adverso en su negocio, su resultado de explotación, su situación financiera y sus perspectivas.

## **XI) Riesgo relacionado con el “no control” de ciertas subsidiarias**

Aunque Cellnex ostenta control total y una participación del 100% en la gran mayoría de sus subsidiarias, el Grupo ha realizado y puede continuar efectuando inversiones de capital, que pueden incluir inversiones minoritarias, en ciertos activos estratégicos administrados por parte o conjuntamente con terceros, incluidas entidades gubernamentales y entidades privadas. Además la Compañía tiene control total sobre determinadas filiales en las que los accionistas ostentan una inversión minoritaria. La filial del Grupo con mayor porcentaje de accionistas minoritarios era Cellnex Switzerland, al completar la adquisición de Iliad y Salt (ver Nota 12.f de las cuentas anuales consolidadas adjuntas), la filial del Grupo con mayor porcentaje de accionistas minoritarios podría variar.

Las inversiones en activos sobre los que Cellnex tiene control parcial, conjunto o no control están sujetos al riesgo de que el resto de accionistas, que pueden tener distintas estrategias comerciales o de inversión que Cellnex o con quienes puede tener un desacuerdo o disputa, puedan tener la capacidad de tomar o bloquear decisiones comerciales, financieras o de gestión de forma independiente, como la decisión de distribuir dividendos o nombrar miembros del consejo de administración, que pueden ser cruciales para el éxito del proyecto o la inversión de Cellnex en el proyecto, o implementar iniciativas que puedan ser contrarias a sus intereses, creando dificultades 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, ceder o transferir de otra forma el interés de Cellnex en dichos activos. Por su parte, otros accionistas pueden tener derechos de primer rechazo o derechos de primera oferta en el caso de una propuesta de venta o transferencia de los intereses de Cellnex en dichos activos. Estas restricciones pueden limitar el precio o el nivel de interés de los intereses de Cellnex en dichos activos, en el caso de que quiera disponer de dichos intereses. Adicionalmente, los accionistas minoritarios pueden apuntar a una salida a través de diferentes mecanismos (opciones de venta, derecho a las primeras ofertas, derechos de adquisición pertenecientes a Cellnex, etc.) y la Compañía está dispuesta a adquirir dichas participaciones minoritarias. Sin embargo, el precio de esta adquisición es incierto y podría ser inflacionario y fuertemente revaluado (como sucedió en Cellnex Switzerland) o podría ocurrir que estos mecanismos tengan un precio definido en el acuerdo de accionistas superior al precio original actual pagado por Cellnex.

Otros tenedores de interés de los activos del Grupo, pueden declararse insolventes o declararse en quiebra en cualquier momento, o pueden no financiar su parte de cualquier aportación de capital que pueda ser necesaria. Finalmente, estos pueden ser incapaces o no estar dispuestos a cumplir con sus obligaciones bajo los acuerdos de accionistas relevantes o inversiones conjuntas, que pueden experimentar dificultades financieras o de otra índole que puedan afectar adversamente la inversión de Cellnex en un acuerdo conjunto en particular. Esto puede dar lugar a procedimientos de litigio o arbitraje que generen costes y desvíen al equipo de gestión de Cellnex de sus otras tareas gerenciales. En algunos de los acuerdos conjuntos de Cellnex, también puede depender de la experiencia particular de sus tenedores de interés y, como resultado, cualquier incumplimiento de las obligaciones de Cellnex de manera diligente también podría afectar negativamente al acuerdo conjunto. Si ocurriera cualquiera de las situaciones anteriores, los negocios, perspectivas, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo de Cellnex podrían verse afectados de forma significativa y adversa.

## **XII) Riesgos relacionados con la ejecución de la estrategia de adquisición de Cellnex**

La estrategia de Cellnex tiene el objetivo de fortalecer y expandir sus operaciones, principalmente, a través de adquisiciones. Esta estrategia de crecimiento expone a Cellnex a desafíos y riesgos operacionales, como la necesidad de identificar oportunidades potenciales de adquisición en términos favorables. También puede exponer a Cellnex a otros riesgos, tales como el desvío de la atención de la administración de negocios existentes o el posible deterioro de los activos intangibles adquiridos, incluido el fondo de comercio, así como la posibilidad de adquisición de pasivos u otras contingencias que provengan de los negocios adquiridos.

Antes de celebrar los acuerdos de adquisición, Cellnex generalmente realiza la correspondiente “due diligence” sobre posibles cambios existentes, nuevas regulaciones fiscales o fiscalidad internacional, metodologías que impacten en las operaciones internacionales del Grupo, tasas dirigidas específicamente a la propiedad y operación de infraestructuras de comunicaciones o adquisiciones internacionales, donde se va a llevar a cabo la adquisición. En la medida en que Cellnex u otros terceros subestimen o no puedan identificar los riesgos y responsabilidades asociados con una adquisición, pueden incurrir, directa o indirectamente, en responsabilidades inesperadas, como defectos de título, incapacidad para obtener permisos que permitan a Cellnex utilizar la infraestructura, así como los defectos, pasivos o deficiencias ambientales, estructurales u operacionales que puedan existir. La falta de identificación de defectos, pasivos o riesgos podría resultar en que Cellnex tenga activos adquiridos que no son consistentes con su estrategia de inversión, que son difíciles de integrar con el resto de la cartera o que no funcionen de acuerdo con las expectativas, y/o afecten negativamente la reputación de Cellnex, que a su vez podría tener un efecto material adverso en su negocio, perspectivas, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

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

## **XIII) Riesgos regulatorios y otros de naturaleza similar**

También son significativos los riesgos por cambios de normativa fiscal, legal y cambios socio-políticos dado que el Grupo desarrolla una actividad sujeta a normativas gubernamentales, como el marco normativo aplicable en la Unión Europea ("UE"). Estos cambios en la regulación fiscal y legal, podrían ser aplicados de forma retroactiva. Las principales normas aplicables al Grupo y a sus clientes incluyen la disponibilidad y concesión de licencias de utilización del espectro y las cuotas por su uso, el marco comercial para la comercialización de los activos de radiodifusión terrestre y las obligaciones impuestas

al Grupo por parte de las autoridades españolas de defensa de la competencia en relación con sus actividades de infraestructuras de difusión.

Adicionalmente, las normativas sanitarias y medioambientales requieren costes adicionales y pueden afectar al resultado de las operaciones del Grupo. El Grupo se encuentra expuesto a distintas leyes y reglamentos medioambientales en los países en los que opera, así como a las leyes y reglamentos de la UE, relativos a cuestiones como el daño provocado por las emisiones atmosféricas, las emisiones de ruido y la radiación electromagnética. Dichas leyes, son cada vez más estrictas, y puede suceder que en el futuro originen obligaciones de prevención de recuperación medioambiental, así como costes asociados a las mismas.

La percepción pública de los posibles riesgos para la salud asociados con las tecnologías de telecomunicaciones inalámbricas celulares y otras, podría afectar el crecimiento de las compañías inalámbricas, lo que a su vez podría desacelerar el crecimiento del Grupo. En particular, la percepción pública negativa de estos riesgos para la salud podría socavar la aceptación de los servicios de telecomunicaciones inalámbricas en el mercado, aumentar la oposición al desarrollo y la expansión de las infraestructuras de telecomunicaciones móviles y aumentar los precios de los servicios de infraestructura donde se encuentran las mismas. La conexión potencial entre las emisiones de radiofrecuencia y ciertos efectos negativos para la salud o el medio ambiente ha sido objeto de un estudio sustancial por parte de la comunidad científica en los últimos años y se han presentado numerosos juicios relacionados con la salud contra proveedores de servicios inalámbricos y dispositivos inalámbricos. Si un estudio científico o una decisión judicial en las jurisdicciones en las que opera el Grupo o en otro lugar determina que las emisiones de radiofrecuencia presentan riesgos para la salud de los consumidores, podría afectar negativamente a los clientes del Grupo y al mercado de servicios inalámbricos, lo que podría afectar de forma material y adversa al negocio, las perspectivas, la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo. La cobertura de seguro del Grupo puede no ser suficiente para cubrir la totalidad o una parte sustancial de cualquier responsabilidad que pueda derivarse.

Los servicios prestados por el Grupo están sujetos a la normativa actual de emisión electromagnética aplicable en relación con la limitación de las emisiones procedentes de equipos alojados en las infraestructuras del Grupo. En particular, en el caso de las normas que limitan las emisiones electromagnéticas por parte de los operadores de telecomunicaciones móviles, éstos, como propietarios de sus equipos, están sujetos y son responsables de las emisiones procedentes de dichos equipos, aunque los mismos se alojen en las infraestructuras del Grupo. Dichas normas podrían limitar la capacidad de crecimiento del Grupo y cualquier cambio en dicha regulación de las emisiones electromagnéticas podría tener impacto en sus actividades, perspectivas, resultados operativos, situación financiera y flujos de efectivo.

El Grupo mitiga los riesgos por cambios regulatorios a través de la labor de coordinación de las áreas implicadas para asegurar el adecuado cumplimiento de la legislación local vigente y la anticipación a las novedades normativas.

#### **XIV) Litigios**

El Grupo está sujeto al riesgo de reclamaciones y actuaciones judiciales, así como a medidas de cumplimiento normativo en el curso ordinario del negocio. Los resultados de los procedimientos legales y reglamentarios no pueden predecirse con certeza. El Grupo no puede garantizar que los resultados de actuaciones o acciones legales o reglamentarias actuales o futuras no perjudiquen sustancialmente a los negocios, perspectivas, situación financiera, resultados de operaciones o flujos de efectivo del Grupo, ni puede garantizar que no incurrirá en pérdidas en relación con los actuales o futuros procedimientos legales o reglamentarios que excedan las provisiones que pudiera haber anulado en relación con dichos procedimientos o acciones, o que excedan cualquier cobertura de seguro disponible, lo que podría conllevar un efecto adverso en los negocios del Grupo, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y flujos de efectivo del mismo.

#### **XV) Riesgo asociado a la estructura accionaria de la Sociedad. Los intereses del principal accionista de la Sociedad pueden diferir de los de la Sociedad**

ConnecT Due, S.r.L. ("ConnecT Due"), que es titular del 16,45% del capital social de Cellnex, es el principal accionista de la Sociedad en la fecha de los estados financieros intermedios resumidos consolidados que se adjuntan. A dicha fecha, y conforme a la información de carácter público disponible, Sintonia S.p.A. ("Sintonia") ejerce control sobre el capital social de ConnecT Due. Sintonia, a su vez, es una sociedad de cartera subordinada perteneciente en su totalidad a Edizione S.R.L.

("Edizione"). Tanto Infinity Investments, S.A. ("Infinity"), una filial plenamente participada por el fondo soberano de inversión Abu Dhabi Investment Authority ("ADIA") y el Gobierno de Singapur ("GIC") (a través de Raffles Infra Holdings Limited "Raffles"), son titulares de aproximadamente un 7% del capital social de Cellnex. ConneCT Due tiene una influencia significativa sobre los asuntos que requieren la aprobación de los accionistas, entre los que se incluyen el nombramiento y cese de los miembros del Consejo de Administración, el pago de dividendos, las modificaciones del capital social emitido de la Sociedad y la aprobación de determinadas modificaciones de los estatutos sociales. Además, ConneCT Due ha nombrado a dos de los doce Consejeros de Cellnex. No puede asegurarse que ConneCT Due, o cualquier otro accionista significativo actual o futuro, actúen de la manera más beneficiosa para otros accionistas de la Sociedad, circunstancia que podría, a su vez, afectar negativamente a la actividad, las previsiones, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

## Riesgos operacionales

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

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

El desarrollo y la implementación de nuevas tecnologías diseñadas para mejorar la eficiencia de redes inalámbricas o nuevas tecnologías para soluciones de red alternativas (ya sea la infraestructura de radiodifusión o tecnologías alternativas a los servicios de red proporcionados) así como los cambios en los modelos comerciales de los clientes del Grupo, podrían reducir la necesidad para servicios inalámbricos basados en infraestructura, reducir la necesidad de servicios de radiodifusión o de red, disminuir la demanda del espacio de infraestructura del Grupo o reducir las tarifas presentes o las anteriores. En este sentido, el Grupo da respuesta al riesgo de que sus clientes no adopten las tecnologías en las que invierte el Grupo. Por ejemplo, a medida que las tecnologías de comunicación continúan desarrollándose, los competidores pueden ofrecer productos y servicios de infraestructura de telecomunicaciones inalámbricas que son percibidos como sustancialmente similar o mejor que los ofrecidos por el Grupo, u ofrecen tecnologías que incorporan funcionalidades similares con precios competitivos y con calidad comparable o superior.

El Grupo no puede obtener seguridad de que las tecnologías existentes, propuestas o aún no desarrolladas (incluidas, por ejemplo, "Small Cells", DAS, 5G o radio de amplio espectro) no sean dominantes en el futuro y que por tanto las tecnologías y la infraestructura que el Grupo utiliza actualmente puedan resultar obsoletas. Si los competidores del Grupo desarrollan y comercializan nuevas tecnologías diseñadas para mejorar el alcance y la efectividad de las redes inalámbricas de telecomunicaciones, podrían disminuir significativamente la demanda de infraestructura existente. De hecho, el negocio de infraestructuras de difusión podría verse amenazado debido a la sustitución de nuevas tecnologías como la televisión por cable, la televisión por satélite o los "OTT's". Las perspectivas comerciales y de crecimiento del Grupo podrían verse comprometidas si no fuera capaz de identificar y adaptarse rápidamente a las cambiantes soluciones tecnológicas y/o si no adquiriera o desarrollara las capacidades y conocimientos necesarios para satisfacer las necesidades cambiantes de los clientes. El desarrollo e implementación de nuevos servicios con un componente tecnológico significativo también está sujeto a riesgos inherentes que el Grupo puede no ser capaz de superar.

Además, los clientes de los servicios del Grupo pueden reducir los presupuestos que pueden haber asignado a la infraestructura de telecomunicaciones, radiodifusión u otros servicios del Grupo, ya que la industria invierte constantemente en el desarrollo y la implementación de nuevas tecnologías o debido a cambios en su modelo comercial. Los ejemplos de estas tecnologías incluyen tecnologías espectralmente eficientes, que podrían reducir las necesidades de capacidad de la red de los clientes del Grupo y, como resultado, podrían reducir la demanda de servicios inalámbricos basados en infraestructura.

Por su parte, ciertas tecnologías de redes complementarias basadas en Small Cell, en las que el Grupo está trabajando activamente, podrían desviar una parte de las inversiones de sus clientes de las redes tradicionales basadas en infraestructura, lo que puede reducir la necesidad de que los MNOs agreguen más equipos a las infraestructuras de telecomunicaciones. Además, la aparición de tecnologías alternativas podría reducir la necesidad de servicios de red o transmisión basados en infraestructuras. Por ejemplo, el crecimiento en la entrega de comunicaciones inalámbricas, servicios de radio y video por satélites de transmisión directa podría afectar material y adversamente la demanda de los servicios de

infraestructura del Grupo. Además, un cliente puede decidir dejar de subcontratar infraestructuras o cambiar su modelo de negocio, lo que provocaría una disminución en los ingresos del Grupo.

En la actividad de Infraestructuras de difusión, la televisión digital terrestre (“TDT”) es el método más utilizado para transmitir señales de TV en Europa, pero un eventual aumento inesperado en España del uso de plataformas de distribución alternativas (como satélite, cable o “IPTV” (internet protocol television)) o el crecimiento y despliegue de red Wi-Fi podría reducir el volumen comercial actual del Grupo. En la actividad de Otros servicios de red, el Grupo utiliza, entre otras tecnologías, la tecnología de servicios “TETRA” (terrestrial trunked radio) o enlaces de radio para ofrecer sus servicios, y el uso de tecnologías alternativas podría reducir sus ingresos y limitar el posible crecimiento futuro. El desarrollo y la implementación de cualquiera de estas y otras tecnologías similares, así como de nuevos productos y tecnologías, pueden volver obsoletos algunos de los productos y servicios ofrecidos por el Grupo, lo que podría tener un efecto material adverso en su negocio, perspectivas y resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

### **XVII) Riesgo de que no se desarrolle el plan estratégico de sostenibilidad**

El grado de implicación y compromiso con el medio ambiente de Cellnex y la lucha contra el cambio climático ha llevado a la empresa a desarrollar un Plan Estratégico de sostenibilidad basado en 11 líneas de actuación, todas ellas acordes con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

Si no se desarrollase este plan existiría un riesgo de pérdida de reputación. Un empeoramiento de la calificación en los índices de sostenibilidad y entre los análisis de las entidades de asesoramiento para el ejercicio de derechos de voto conllevaría una valoración peor por parte de los inversores. También supondría un incumplimiento de los compromisos adquiridos en materia medioambiental con varios organismos e instituciones internacionales (Naciones Unidas, Pacto Global, Business Ambition for 1.5°C o la iniciativa Science Based Targets [SBTi] dentro del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático, (IPCC, del inglés *Intergovernmental Panel on Climate Change*), así como con nuestras partes interesadas y la sociedad en general.

La sociedad podría no cumplir los requisitos medioambientales previstos en el Marco Legislativo español y/o europeo, o requisitos de las sociedades cotizadas tales como los contemplados en la ley en materia de información no financiera y diversidad.

La falta de aplicación de las medidas previstas en el Plan Estratégico de Sostenibilidad para reducir el impacto del cambio climático tendría en última instancia consecuencias directas en la actividad de la sociedad, como la gestión de la eficiencia energética y la huella de carbono asociada procedente del impacto de, por ejemplo, los sistemas de refrigeración para compensar el aumento de las temperaturas en los distintos tipos de emplazamientos de telecomunicaciones del Grupo; o la gestión de la cadena de suministro mediante la adhesión de proveedores a los criterios de sostenibilidad y reducción de la huella de carbono.

### **XVIII) Riesgos relativos a la conservación de los derechos sobre los terrenos donde se encuentran las infraestructuras del Grupo**

Los intereses inmobiliarios del Grupo relacionados con sus infraestructuras de telecomunicaciones consisten principalmente en derechos de propiedad, derechos de cobro de tasas, servidumbres, licencias y derechos de paso. La pérdida de estos intereses en una infraestructura particular puede interferir en la capacidad del Grupo para explotar infraestructuras y generar ingresos. En el contexto de las adquisiciones, el Grupo puede no siempre tener la capacidad de acceder, analizar y verificar toda la información sobre títulos de propiedad y otros asuntos antes de completar una adquisición de infraestructuras, y la ausencia de titularidad u otros problemas pueden afectar los derechos de acceso y explotación de una infraestructura.

El Grupo ostenta la propiedad de la mayoría de las infraestructuras de telecomunicaciones que explota; sin embargo, la gran mayoría de los terrenos y azoteas donde se encuentran las infraestructuras se gestiona a través de contratos de arrendamiento, contratos de subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros (con la excepción de Reino Unido, donde el Grupo es propietario de una gran parte de los terrenos y azoteas donde tiene situados sus emplazamientos). Por lo tanto, por diversas razones, los propietarios podrían decidir no renovar o modificar desfavorablemente los términos de los contratos de arrendamiento con el Grupo. En particular, la creciente presencia de negociadores de contratos de

arrendamiento de terrenos puede afectar negativamente la capacidad del Grupo para renovar esos contratos en términos comercialmente aceptables. Por ejemplo, el Grupo podría perder sus derechos sobre los terrenos, estos podrían transferirse a terceros o la restitución de activos podría ser obligatoria al final del período de concesión pertinente. El Grupo también tiene derechos a largo plazo para utilizar infraestructuras de terceros y el incumplimiento de sus obligaciones daría lugar a la pérdida del derecho a utilizar estas infraestructuras. Por último, en el futuro el Grupo debe revertir a las autoridades gubernamentales correspondientes determinados activos de acuerdo con los términos de determinados acuerdos de concesión.

Además, los vencimientos de los contratos de arrendamiento, contratos de subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros para explotar los terrenos y azoteas donde se encuentran las infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo son generalmente más cortos que los contratos de servicio que el Grupo ha firmado con sus clientes. En este sentido, hay un desajuste entre los vencimientos de ambas relaciones contractuales que podría impedir que el Grupo cumpliera con los servicios acordados con sus clientes, ya que podría no tener acceso a los recursos primarios esenciales para ejecutar estas obligaciones contractuales.

La incapacidad del Grupo para usar el terreno donde se encuentran las infraestructuras puede tener un efecto adverso sustancial en la capacidad del Grupo para cumplir con sus obligaciones contractuales y completar los proyectos de crecimiento o infraestructuras actuales y/o futuros a tiempo y dentro del presupuesto. Esto, a su vez, podría tener un efecto adverso sustancial en su negocio, perspectivas, resultado de explotación, situación financiera y flujos de efectivo.

Asimismo, de forma similar al resto de empresas del sector que explotan las infraestructuras de telecomunicaciones o de difusión audiovisual, el Grupo podría no disponer siempre de todas las licencias y permisos necesarios para sus activos. La falta de licencias, títulos de propiedad y permisos necesarios podría dar lugar a multas económicas y, como medida provisional, las autoridades podrían ordenar que los equipos o infraestructuras afectados sean sellados o incluso retirados hasta que se obtenga la preceptiva autorización o licencia. En determinadas circunstancias también podrían derivarse responsabilidades penales.

Por su parte, los recursos básicos para prestar servicio a los clientes del Grupo pueden no estar garantizados. Así, algunos emplazamientos vinculados al negocio de "infraestructuras de difusión audiovisual" están sujetos a las condiciones de renovaciones contractuales que se establecieron en el momento en que la empresa CTTI fue privatizada y aportó activos a la filial de Cellnex Tradia. La duración del contrato es de 35 años, que consiste en un periodo obligatorio de 25 años hasta el 10 de febrero de 2025, sujeto a ser renovado por un periodo adicional de 10 años si Cellnex ha cumplido sus obligaciones financieras hasta la fecha, el mantenimiento de dicha infraestructura es adecuado y hay espacio reservado a favor de CTTI.

Para minimizar estos riesgos el Grupo cuenta con políticas, procedimientos de actuación, planes y sistemas de control específicos para cada ámbito, actualizados y revisados periódicamente por auditores externos específicos de cada área (información financiera, calidad, riesgos laborales etc.). Además, el Grupo efectúa un continuo seguimiento y análisis de los riesgos asegurables y tiene implantado un programa de seguros que persigue la consecución de un nivel de coberturas y de riesgo adecuado a las políticas establecidas.

## **XIX) El fracaso en la captación y retención de personal altamente cualificado podría afectar negativamente a la capacidad del Grupo para operar su negocio**

La capacidad del Grupo para operar su negocio, hacerlo crecer e implementar sus estrategias depende, en parte, de contribución de sus Directivos y otros empleados clave. La pérdida de cualquiera de sus ejecutivos principales clave, especialmente si se pierde ante un competidor, podría tener un efecto adverso en su negocio como mínimo hasta que se encuentre un reemplazo. Es posible que el Grupo no pueda ubicar o emplear ejecutivos cualificados en términos económicos aceptables. Además, si la relación con uno o más de los empleados clave del Grupo finaliza por algún motivo, no existe garantía de que el Grupo pueda reemplazarlos en el corto plazo con personas de experiencia y cualificaciones similares. Cualquier retraso significativo en la sustitución de dichas personas puede tener un efecto adverso en la percepción pública de la fortaleza de los negocios, perspectivas, resultados de las operaciones, situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. Además, el Grupo cree que su éxito futuro, incluida la capacidad de expandir internacionalmente sus negocios, dependerá de su capacidad continua para atraer y retener personal altamente cualificado, con experiencia en sus áreas de

negocios clave. La demanda de estas personas es intensa y es posible que el Grupo no pueda captar, formar o retener con éxito personal directivo cualificado, especialmente en los nuevos mercados donde el Grupo puede operar.

Cualquier fracaso por parte del Grupo en la captación y retención de personal altamente cualificado y con experiencia, o la pérdida de cualquiera de sus empleados clave, podría dañar su negocio y perspectivas de crecimiento y tener un efecto material adverso en el negocio, prospectos, resultados de operaciones, condición financiera del Grupo y flujos de efectivo.

## **XX) El Grupo confía en terceros para servicios y equipamientos clave, y una falta de mantenimiento adecuado de estos activos podría afectar negativamente en la calidad de los servicios prestados**

El Grupo confía en proveedores externos para proporcionar equipos y servicios clave que son esenciales para las operaciones del Grupo. Algunos de estos solo están disponibles en un número limitado de proveedores externos. Por ejemplo, el Grupo cuenta con la capacidad de transmisión y otras instalaciones críticas que son propiedad de terceros. Además, los programas de build-to-suit relativos a la adquisición de Iliad y Salt (ambos definidos aquí) se ejecutan sobre la base de acuerdos con proveedores terceros, por lo que el Grupo confía en terceros para ejecutar efectivamente sus obligaciones contractuales. El Grupo no tiene control operativo o financiero sobre estos socios, y no tiene ninguna influencia con respecto a la forma en que estos proveedores realizan sus negocios. Si estos proveedores no proporcionan equipos o servicios de manera oportuna o de acuerdo con los términos acordados, es posible que el Grupo no pueda brindar servicios a sus clientes hasta que se pueda encontrar un proveedor alternativo. Además, los competidores existentes o nuevos en los mercados donde opera el Grupo pueden competir por los servicios de los proveedores existentes de la Compañía y dichos competidores pueden obtener términos más favorables que aquellos de los que actualmente se beneficia el Grupo. Además, es posible que los proveedores actuales de servicios puedan convertirse en competidores, por lo tanto compiten como consumidores de los servicios que prestan. Cualquiera de estos eventos podría generar una presión al alza en los precios de estos contratos y es posible que el Grupo no pueda renovar sus contratos en absoluto o al mismo ritmo que en el pasado, y podría perder participación de mercado. Si alguno de estos contratos se rescinde o el Grupo no puede renovarlos en términos favorables o negociar acuerdos para reemplazar éstos servicios con otros proveedores en términos comparables, esto podría tener un efecto material adverso en el negocio y la capacidad del Grupo para cumplir con sus obligaciones contractuales, prospectos, resultados de operaciones, condición financiera del Grupo y flujos de efectivo.

Del mismo modo, cualquier disputa comercial con un proveedor, terminación contractual, así como insolvencia, quiebra, restricciones de negocio, entre otros, de cualquier proveedor, incluidas las situaciones en las cuales el proveedor se ve obligado a cesar la prestación de servicios al Grupo por cualquier razón o falla en la prestación de servicios o bienes necesarios para que el Grupo realice sus actividades, podrían exponer al Grupo a incurrir en costes adicionales y puede ser posible que no pueda cumplir plenamente con todos los contratos con sus clientes. Si se diera este hecho, podría tener un efecto material adverso en el negocio, prospectos, resultados de operaciones, condición financiera del Grupo y flujos de efectivo.

## **Riesgos financieros**

### **XXI) Riesgo de información financiera**

Para cubrir los riesgos asociados a la información financiera y garantizar la fiabilidad de dicha información, Cellnex tiene implantado un modelo organizativo y de supervisión de los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera ("SCIIF"). En este sentido, el Grupo cuenta con una unidad de Control de riesgos corporativos, responsable de realizar las pruebas necesarias para verificar el cumplimiento de las políticas, los manuales y los procedimientos para los SCIIF, validando la eficacia de los controles implantados para mitigar los riesgos vinculados a dichos procesos.

Sin embargo, no puede garantizarse que las políticas y procedimientos establecidos por el Grupo se implementarán en todo momento o detectarán y evitarán de manera efectiva todas las violaciones de las leyes y reglamentos aplicables en cada jurisdicción en la que uno o más empleados del Grupo, consultores, agentes, socios comerciales, contratistas, subcontratistas o socios de empresas conjuntas, pueda verse involucrado. Como resultado, el Grupo podría estar sujeto a sanciones y daños a la reputación si sus empleados, agentes, proveedores o socios comerciales acometen una violación de los sistemas de cumplimiento y/o incumplen cualquier ley anticorrupción o antisoborno. Las infracciones de dichas leyes también pueden dar lugar a otras consecuencias, como la terminación anticipada de los contratos de financiación, que,

junto con lo anterior, podría afectar material y negativamente al negocio, las perspectivas, las condiciones financieras, los resultados de las operaciones y/o los flujos de efectivo del Grupo.

## **XXII) Ingresos contratados previstos (backlog)**

Los ingresos contratados esperados a través de los contratos de servicios (Backlog) representan la estimación por parte de la Dirección de la cuantía de ingresos contratados que el Grupo espera que resulten en ingresos futuros, a través de ciertos contratos existentes. Este importe se basa en una serie de supuestos y estimaciones, incluidas las suposiciones relacionadas con el desempeño de un número de contratos existentes en una fecha determinada, sin considerar ajustes por inflación. Una de las principales asunciones para calcular los ingresos contratados previstos es la renovación automática de los contratos de servicios con los clientes “ancla” del Grupo. Dichos contratos tienen términos renovables que incluyen, en algunos casos, cláusulas de “todo o nada” que solo permiten la renovación de toda la cartera del proyecto relevante (no la renovación de una parte de la misma) en términos que generalmente se acuerdan previamente y pueden dar como resultado un aumento o una disminución en el precio, dentro de ciertos parámetros. En algunos casos, el cliente puede cancelar los contratos de servicios en ciertas circunstancias con poca anticipación y sin penalización.

Es importante destacar, que las primeras renovaciones de los contratos de Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones se llevarán a cabo en 2022 y 2023, siendo Telefónica (como se define en este documento) el cliente del contrato correspondiente. Adicionalmente, los contratos con los principales clientes del segmento de Infraestructura de Radiodifusión se enfrentarán a un nuevo ciclo de renovaciones en los próximos años. La terminación de los contratos con los clientes principales en los dos segmentos mencionados anteriormente afectaría materialmente el negocio, las perspectivas, la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo. También es preciso tener en cuenta que los contratos vigentes con Telefónica y Wind podrían estar sujetos a la modificación de las tarifas que se estén aplicando en el momento de la renovación, dentro de un rango predeterminado aplicable sobre la última tarifa anual (a fin de reflejar la inflación acumulada durante la totalidad del plazo de duración inicial).

Adicionalmente, la definición del Grupo de “ingresos contratados previstos” puede no ser necesariamente la misma que la utilizada por otras compañías que realizan actividades similares. Como resultado, su cuantificación por parte del Grupo puede no ser comparable con la estimación efectuada por parte de otras compañías. La realización de las estimaciones del Grupo se ve afectada por el rendimiento en virtud de sus contratos. La capacidad de ejecutar la cartera de pedidos del Grupo depende de su capacidad para satisfacer las necesidades operativas de los clientes, y si el Grupo no pudiera satisfacer tales necesidades, la capacidad de ejecutar la acumulación podría verse afectada negativamente, lo que podría afectar materialmente los negocios del Grupo, perspectivas, situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo. No puede garantizarse que los ingresos previstos del Grupo se realizarán o, si se realizan, generarán ganancias. En algunas ocasiones los contratos de servicios se modifican de común acuerdo. Debido a los posibles cambios en el ámbito o el cronograma de los servicios que el Grupo presta a sus clientes, el Grupo no puede predecir con certidumbre si se producirán retrasos o cuándo tendrán lugar estos. En el caso de los “servicios de ingeniería” que son acordados previamente y van asociados a tarifas graduales, podrían dividirse en fases a lo largo de un período de tiempo superior al previsto, reducirse o incluso cancelarse, afectando gravemente a las previsiones de la dirección referidas a los ingresos por contratos a lo largo del tiempo. Incluso cuando un proyecto se desarrolla según lo programado, es posible que el cliente pueda incumplir y no pague los importes adeudados al Grupo. Los retrasos, pagos, impagos o cancelaciones podrían reducir la cuantía de ingreso actualmente estimado y, en consecuencia, podrían inhibir la conversión de ese retraso en ingresos, lo que a su vez afectaría materialmente el negocio, las perspectivas, la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo.

## **XXIII) Riesgo de tipo de cambio**

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

Adicionalmente, el Grupo opera y posee activos en el Reino Unido y en Suiza, ambos países fuera de la zona euro. Por lo tanto, el Grupo está expuesto a los riesgos de tipo de cambio y, en particular, al riesgo de fluctuación monetaria en relación

con el tipo de cambio entre el euro, la libra esterlina y el franco suizo. La estrategia del Grupo para cubrir el riesgo de tipo de cambio en inversiones en monedas distintas del euro tiende a una cobertura total de este riesgo, y debe implementarse durante un período de tiempo razonable según el mercado y la evaluación previa del efecto de la cobertura. Los acuerdos de cobertura pueden instrumentarse a través de 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 libras esterlinas y francos suizos puede tener consecuencias negativas para el Grupo, afectando su negocio, perspectivas, situación financiera, resultados de las operaciones y/o generación de flujo de efectivo.

#### **XXIV) Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de los recursos ajenos no corrientes y corrientes.

Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen los flujos de interés del Grupo a riesgo de tipo de interés de flujos de efectivo, mientras que los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen al Grupo a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable. Además, cualquier aumento de los tipos de interés puede incrementar el gasto financiero del Grupo asociado a préstamos a tipo variable, así como los costes de refinanciación de la deuda existente y de emisión de nueva deuda.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar la volatilidad en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en un horizonte plurianual.

El Grupo podría utilizar instrumentos financieros derivados para gestionar su riesgo financiero, derivado principalmente de las variaciones en los tipos de interés. Estos instrumentos financieros derivados se han clasificado como coberturas de los flujos de efectivo y se han reconocido a valor razonable (tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores). Dichas valoraciones se han calculado analizando los flujos de efectivo descontados mediante hipótesis basadas principalmente en las condiciones de mercado en la fecha de cierre para los instrumentos derivados no cotizados (véase Nota 9 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas).

Al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 existe financiación contratada a terceros cubierta mediante mecanismos de cobertura de tipo de interés (véase Nota 9 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas).

#### **XXV) Riesgo de crédito**

Cada una de las actividades principales del Grupo (infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, infraestructuras de difusión y otros servicios de red) obtiene una parte importante de sus ingresos de un número limitado de clientes, muchos de los cuales son clientes a largo plazo y poseen contratos de alto valor para el Grupo.

Los operadores de telecomunicaciones ("MNOs") son los principales clientes del Grupo en las actividades de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles; los operadores de televisión y radiodifusión son los principales clientes en las actividades relacionadas con las infraestructuras de difusión; ciertas autoridades gubernamentales centrales, regionales y locales, las fuerzas de emergencia y de seguridad, el sector de servicios públicos y los operadores de telecomunicaciones son los principales clientes en las actividades de servicios de red y otros.

El Grupo es sensible a los cambios en la calidad crediticia y la solidez financiera de sus principales clientes, debido a la importancia de estos clientes clave sobre el cómputo total de la cifra de ingresos. La naturaleza a largo plazo de ciertos contratos del Grupo con dichos clientes, así como el ratio de renovación históricamente alto de dichos contratos, permiten mitigar dicho riesgo.

El Grupo depende de la continua fortaleza financiera de sus clientes, algunos operadores de telecomunicaciones, operadores de radiodifusión y administraciones públicas operan con un elevado nivel de apalancamiento y/o no disponen de calificación crediticia.

Dada la naturaleza de los negocios del Grupo, tiene importantes concentraciones de riesgo crediticio, ya que existen importantes cuentas por cobrar como resultado de tener un número limitado de clientes. Para mitigar este riesgo de crédito, el Grupo dispone de acuerdos contractuales para transferir este riesgo a terceros a través de factoring sin recurso de cuentas por cobrar, en cuyo caso el Grupo no conservaría ningún riesgo crediticio.

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos con bancos y entidades financieras, así como de otras deudas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

La pérdida de clientes significativos o la pérdida de la totalidad o una parte de los ingresos esperados de determinados clientes por los contratos de servicios del Grupo y un aumento en el nivel de exposición al riesgo de crédito del Grupo, o su incapacidad de administrarlo activamente, podría tener un efecto adverso en el negocio, prospectos, resultados de operación, situación financiera y flujos de efectivo del Grupo.

### **XXVI) Riesgo de liquidez**

El Grupo realiza una gestión prudente del riesgo de liquidez, lo que implica el mantenimiento de efectivo y el acceso a financiación por un importe suficiente a través de líneas de crédito establecidas, así como la capacidad de liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios del Grupo, la Dirección Financiera tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas. Debido a esta política el Grupo tiene una liquidez disponible de 4.000 millones de euros considerando el efectivo y las líneas de crédito disponibles, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, y no tiene vencimientos inmediatos de deuda (los vencimientos de las obligaciones financieras del Grupo se detallan en la Nota 13 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas).

Como consecuencia de lo anteriormente mencionado, el Grupo considera que tiene liquidez y acceso a financiación a medio y largo plazo, lo que le permite garantizarse los recursos necesarios para cumplir los posibles compromisos de futuras inversiones.

No obstante, es posible que el Grupo no pueda retirar o acceder a los fondos líquidos en una cantidad suficiente y a un coste razonable para cumplir con sus obligaciones de pago en todo momento. El mantenimiento de niveles inadecuados de liquidez puede afectar material y adversamente al negocio, perspectivas, resultados de las operaciones, condiciones financieras y/o flujos de efectivo del Grupo, y, en casos extremos, amenazar el futuro del Grupo como una empresa en funcionamiento y conducir a la insolvencia.

### **XXVII) Riesgo de inflación**

A pesar de un largo periodo de inflación históricamente baja, no hay certeza de que esta inflación vaya a incrementarse. Una parte considerable de los costes operativos del Grupo podría aumentar como resultado de una mayor inflación y por la política monetaria del Banco Central Europeo. Por su parte, la mayoría de los contratos de servicios de infraestructuras del Grupo están indexados a la inflación. Como consecuencia, los resultados de las operaciones podrían verse afectados por la inflación y/o deflación.

### **XXVIII) Riesgo relacionado con el endeudamiento del Grupo**

El endeudamiento podría aumentar por varias razones, por ejemplo, como consecuencia de las fluctuaciones en los resultados de explotación, la inversión en bienes de capital y, sobre todo, las posibles nuevas adquisiciones, los cambios esenciales en la estructura societaria o las empresas conjuntas y las emisiones realizadas en relación con lo anterior.

Este apalancamiento actual o futuro del Grupo podría tener consecuencias negativas, entre las que destacan:

- Colocar al Grupo en una posible posición de desventaja competitiva con respecto a competidores menos apalancados o competidores que pueden tener un mayor acceso a recursos de capital, incluyendo en operaciones de adquisición, lo que nos obligaría a renunciar a ciertas oportunidades de negocio, entre otros;
- Requerir la dedicación de una parte considerable de los flujos de efectivo de las operaciones al servicio de la deuda del Grupo, reduciendo así el importe de flujos de efectivo disponibles para otros fines, como, por ejemplo, la inversión en bienes de capital y los dividendos;
- Obligar al Grupo a emitir deuda o acciones o participaciones, o a vender activos principales, posiblemente en términos desfavorables, para cumplir las obligaciones de pago;
- Aceptar ciertos compromisos financieros en contratos de financiación como limitación de la deuda, restricción de efectivo, pignoración de activos;
- Una posible bajada del rating corporativo actual por parte de una agencia de rating, lo que podría complicar y encarecer la obtención de nueva financiación; y;
- Exigir al Grupo que reembolse anticipadamente la deuda pendiente en caso de que se active la cláusula pertinente de cambio de control.

Al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, los préstamos y líneas de crédito suscritos por Cellnex y sus subsidiarias no están garantizados y no están subordinados, y se clasifican "pari passu" con el resto de los préstamos no garantizados y no subordinados del Grupo. La mayoría de estos contratos están sujetos a disposiciones de incumplimiento cruzado y generalmente no requieren que Cellnex ni sus subsidiarias cumplan con ningún ratio financiero. Ciertos préstamos y líneas de crédito están sujetos a varias restricciones, que incluyen, entre otras, exigir a Cellnex que mantenga una calificación mínima de Ba2 por Moody's Investors Service, Inc. o BB por Fitch Ratings Ltd. o Standard & Poor's Financial Services LLC, que requieren acciones a ser prometidas y proporcionadas como garantía si no se cumplen ciertos ratios financieros, e imponen restricciones sobre el endeudamiento adicional. Los contratos de financiación del Grupo no contienen ninguna limitación en la distribución y el pago de dividendos, a excepción de la financiación sindicada suscrita por Swiss Towers, que incluye un covenant que restringe la distribución de dividendos por parte de Cellnex Switzerland y Swiss Towers (pero no Cellnex) basado en los niveles de apalancamiento.

### **XXIX) La Sociedad no puede garantizar que vaya a estar en condiciones de implementar su Política de Dividendos o de pagar dividendos (ni que, aun en caso de que llegue a estarlo, vaya a pagar dividendos)**

Cuando existan beneficios distribuibles, declarar dividendos requiere la adopción de un acuerdo de la Junta General de Accionistas a recomendación del Consejo de Administración. En aplicación de la Política de Dividendos de la Sociedad (según se define más adelante), Cellnex tiene como objetivo la distribución de un dividendo anual igual al dividendo distribuido el ejercicio anterior incrementado en un 10%. No obstante, la capacidad de la Sociedad de distribuir un dividendo igual al dividendo distribuido el ejercicio anterior incrementado en un 10% depende de una serie de circunstancias y factores entre los que cabe citar, a título meramente enunciativo y no limitativo, la cuantía del beneficio neto atribuible a la Sociedad en el ejercicio económico, las restricciones a la distribución de dividendos previstas en los contratos de financiación suscritos por la Sociedad o la estrategia de crecimiento de la Sociedad. En el futuro, la Sociedad podría carecer de efectivo disponible para pagar ese dividendo igual al dividendo distribuido el ejercicio anterior incrementado en un 10% o de las reservas que la ley exige para que la Sociedad pueda pagar ese dividendo. Aun cuando la Sociedad dispusiese del efectivo y las reservas precisas, los accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad podrían adoptar la decisión de no distribuir ese dividendo por un importe igual al dividendo distribuido el ejercicio anterior incrementado en un 10%. Además, la capacidad misma de la Sociedad para distribuir dividendos depende de esas mismas circunstancias y factores, y aun cuando la Sociedad disponga del efectivo y las reservas adecuadas, los accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad podrían adoptar la decisión de no distribuir dividendo alguno.

En consecuencia, la Sociedad no puede garantizar que vaya a pagar dividendos en el futuro de conformidad con su Política de Dividendos, ni que vaya a pagar dividendo alguno.

## Riesgos de cumplimiento

### XXX) Riesgo de fraude y cumplimiento

Las operaciones del Grupo están sujetas a leyes y reglamentos anticorrupción que rigen dónde y cómo se pueden llevar a cabo sus negocios. En este sentido, el Grupo ha establecido ciertos sistemas para monitorizar el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables con la finalidad de proporcionar capacitación a sus empleados para facilitar el cumplimiento de dichas leyes y regulaciones.

El Grupo Cellnex cuenta con un Código de conducta ("Código Ético") aprobado por el Consejo de Administración. La Corporación desarrolla un Código Ético Marco, que es objeto de adaptación en cada país. Éste Código Ético es comunicado a todos los empleados.

En este sentido, el Grupo ha creado la función de "compliance" corporativa para la mejora de la supervisión del cumplimiento del Código Ético del Grupo desplegado a través de reglamentos específicos para cada país y la implantación de canales de denuncias, así como la supervisión de las medidas de vigilancia y control para prevenir la comisión de infracciones penales. Los principales valores y principios recogidos en el Código Ético son: la integridad, honestidad, transparencia, lealtad, compromiso y defensa de los intereses del Grupo y la responsabilidad en todas las acciones. Asimismo, el Código Ético incluye el compromiso de dar estricto cumplimiento a la obligación de ofrecer información financiera fiable y preparada conforme a la normativa aplicable, así como la responsabilidad que tienen sus empleados y directivos de velar porque así sea, tanto a través del correcto desarrollo de sus funciones, como de la comunicación a los órganos de gobierno de cualquier circunstancia que pueda afectar a ese compromiso.

### XXXI) Riesgo asociado a los acuerdos significativos firmados por el Grupo que puedan ser modificados por cláusulas de cambio de control

Ciertos contratos significativos formalizados por las empresas del Grupo (todos los contratos celebrados en relación con los instrumentos de deuda y la mayoría de los contratos celebrados con los inversores principales) podrían modificarse o cancelarse si se activa una cláusula de cambio de control. Una cláusula de cambio de control puede activarse si un tercero, solo o junto con otros, obtiene el "influencia significativa" y/o "control" (que generalmente se define como poseer (i) más del 50% de las acciones con derecho a voto o (ii) el derecho nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración) de la empresa del Grupo correspondiente. Una cláusula de cambio de control puede ser activada a nivel de la compañía matriz o a nivel de la subsidiaria relevante que ha celebrado el contrato. En ciertos contratos, la definición de control, y por lo tanto de un cambio de control, hace referencia específica a la ley aplicable del país en cuestión.

Con respecto a los contratos significativos celebrados por empresas del Grupo con clientes "ancla", la activación de una disposición de cambio de control generalmente se limita a la situación en la que la empresa adquirente compite con el cliente "ancla". En tales circunstancias, al cliente "ancla" se le puede otorgar una opción para recomprar activos (generalmente las infraestructuras donde se les da servicio). Además, dicha opción de recompra también puede otorgarse en caso de que un competidor del cliente "ancla" adquiera una porción significativa de las acciones u obtenga derechos de voto o de gobierno que puedan ejercerse de forma que pueda afectar negativamente los intereses del cliente "ancla".

Adicionalmente, tanto los bonos emitidos a través del Programa "EMTN" y los bonos convertibles del Grupo así como los contratos de financiación bancaria incluyen ciertas cláusulas de cambio de control que podrían desencadenar un desembolso anticipado según el contrato de deuda en cuestión.

Las opciones de recompra de activos también pueden ejercitarse en caso de incumplimiento manifiesto por una sociedad del Grupo de las obligaciones contractuales que le incumben con arreglo a los acuerdos sobre el nivel de servicio ("SLA") suscritos con sus clientes. Estas opciones de recompra de activos se ejercitarían a un precio inferior al valor razonable de mercado. Asimismo, algunos contratos también prevén la posibilidad de una recompra de activos o la facultad del cliente de resolver de forma anticipada el contrato en caso de que, en cualquier momento, tengan lugar una o varias de las siguientes circunstancias: (a) que el Grupo sufra un evento financiero adverso que afecte de manera sustancial, o que pueda razonablemente afectar de manera sustancial, a la prestación de los Servicios; o (b) que la calificación de solvencia de la

deuda a largo plazo no garantizada ni subordinada del Grupo emitida por Agencias de Calificación haya sido rebajada por dos (2) o más Agencias de Calificación a B (o nivel equivalente) o cualquier calificación inferior; o (c) que tenga lugar un Supuesto de Insolvencia del Grupo. En tal caso, el Grupo deberá notificar inmediatamente la contingencia a su cliente y tratar con él sus planes para subsanar ese cambio adverso, de modo que el cliente pueda acometer Actuaciones de Subrogación y asegurarse de que el Grupo cumple sus obligaciones a través de pólizas de seguro para proyectos concretos contratadas con terceros proveedores de seguros acreditados u ofrece una protección equiparable por otros medios que sean satisfactorios para el cliente. Si el cliente no considerase que las medidas adoptadas por el Grupo son susceptibles de evitar un impacto negativo en la prestación de los Servicios, podría resolver el contrato de manera unilateral sin tener que pagar comisión de cancelación alguna. Adicionalmente, solo existe un contrato, relacionado con inversiones conjuntas futuras, que contiene cláusulas de recompra por las cuales el cliente tiene derecho a adquirir los activos, en ventanas definidas. La Dirección de Cellnex considera que existe una baja probabilidad de ejecución de dicha recompra, ya que conllevaría un pago económico importante que el cliente debería satisfacer a Cellnex.

Si se activa una cláusula de cambio de control incluida en cualquiera de los contratos significativos del Grupo, o si una empresa de Grupo incumple explícitamente sus obligaciones bajo SLA, puede afectar significativa y adversamente los negocios, perspectivas, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo del Grupo.

## 1.6. Uso de los instrumentos financieros

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 el Grupo ha mantenido la política de uso de instrumentos financieros descrita en la Nota 4 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019.

## 1.7. Actividades de I+D

En el marco de su negocio, el Grupo se ha comprometido a invertir en investigación, desarrollo e innovación (I+D+i). La I+D+i del Grupo está íntimamente ligada a su estrategia y eso se materializa en su misión: ser un Grupo que genera valor para la sociedad, los clientes y los accionistas mediante una gestión innovadora, eficiente, neutral y de calidad a la hora de prestar servicios y aportar soluciones tecnológicas. Esta apuesta por la I+D+i supone uno de los motores principales para Cellnex en el contexto mundial actual, caracterizado por un fuerte componente innovador y la realidad social, fuertemente ligada al mundo digital y las tecnologías de la comunicación.

En este sentido, Cellnex trabaja en distintos proyectos para estar un paso por delante, en concreto, en dos ámbitos: innovación y estrategia de producto. Asimismo, este modelo tiene un enfoque transversal en virtud del cual se definen los procedimientos de trabajo en equipos multidisciplinares y con una estrecha colaboración con los grupos de interés que operan con Cellnex:

- Proyectos de innovación financiados: proyectos en colaboración con entidades públicas o privadas. Se trata de proyectos de tres años de duración que se encuentran en su fase experimental inicial y que suelen estar subvencionados parcialmente desde un organismo público. Los más relevantes pertenecen a estos tres campos: 5G, IoT/seguridad e ITS (sistemas de transporte inteligente).
  - o En cuanto a las tecnologías 5G, el Grupo participa a escala internacional en el proyecto europeo H2020 5G City, cuyo objetivo es el despliegue de una red 5G común, abierta y multioperador que amplíe el modelo centralizado en la nube hasta el perímetro de la red. El Grupo también está trabajando en entornos 5G rurales en proyectos como Lean, que estudia las diversas posibilidades de despliegue de una red 5G en áreas rurales seleccionadas de forma que sea económicamente viable.
  - o En IoT/seguridad, el Grupo cuenta con varias iniciativas como AI Mars, un proyecto en colaboración con la policía militar española para investigar tecnologías y metodologías que mejoren la vigilancia y la prevención de incidentes en áreas con una alta concentración de personas, y Resisto, un proyecto de ciberseguridad y seguridad física para infraestructuras esenciales como la Torre de Collserola, Torrespaña, los puertos, etc.
  - o En el ámbito de los ITS, el Grupo participa en Estiba, centrado en el desarrollo de tecnologías 4.0 para la digitalización de los puertos españoles; Resiltrak, un proyecto centrado en el sector ferroviario a través de

su mantenimiento y reparación; Eskala, para la digitalización de aeropuertos mediante vehículos autónomos e inteligencia artificial; y Bicisendas, para el desarrollo de carriles bici innovadores.

- Nuevos productos estratégicos: proyectos que se encuentran en un estado más avanzado del proceso de innovación, en los que se analiza el potencial a corto y largo plazo de los productos que podrían sumarse a la cartera de Cellnex. Se clasifican en tres áreas: Evolución de los medios de comunicación, ampliación de la cartera y contratación y prestación de servicios.
  - o En el ámbito de la evolución de los medios de comunicación, el Grupo está trabajando en la segunda fase de la plataforma de *streaming* LovesTV, que comprende como características novedosas un área personalizada (myLovesTV), multipantalla y publicidad segmentada.
  - o El Grupo trata de aumentar su cartera aprovechando los conocimientos sobre centros de datos de Alticom para crear un modelo para todo el Grupo, desarrollar funcionalidades de *edge computing* y ofrecer FTTT (fibra hasta la torre), una solución de conectividad que emplea fibra óptica para interconectar las torres del Grupo. Además, el Grupo está trabajando para incrementar su presencia en varios sectores verticales como la sanidad electrónica, con un acuerdo con el Hospital Clinic para instalar sensores 5G, el turismo, con sistemas de realidad virtual en el Festival Cruilla, o los drones, con el desarrollo de un servicio de inspección mediante drones para infraestructuras y también para labores de extinción de incendios.
  - o En el área de contratación y prestación de servicios, el Grupo está evaluando y probando nuevas tecnologías de acceso por radio (OpenRAN, C-RAN...) y *edge computing* con los operadores. Además, el Grupo está estudiando cómo la combinación de DAS y MEC (Multi-Access Edge Computing) abre la puerta a una nueva generación de servicios que aumentarán la demanda de estas infraestructuras de red.
  
- Actividades de apoyo: el Grupo impulsa la innovación abierta, lo que permite a la empresa tratar con sociedades de distintos sectores verticales, tipologías y dimensiones. En este sentido, la compañía está desarrollando diferentes iniciativas:
  - o Descubrimiento/exploración: el Grupo realiza la habitual vigilancia del ecosistema de empresas en fase de arranque, asistimos a eventos de *start-ups* y colaboramos con fondos de capital inicial, entre otras empresas, para detectar posibles oportunidades.
  - o Co-innovación: mucha de la actividad alrededor de la Innovación Abierta es a través de la colaboración con empresas externas en una variedad de sectores verticales.
  - o Aceleración: colaboramos con programas de aceleración de terceros para obtener una evaluación más rápida de una potencial oportunidad con una *start-up*.
  - o Inversión: el Grupo está dedicando tiempo a identificar oportunidades de inversión con *start-ups*. En la fecha de este Informe de gestión intermedio consolidado, destaca el proyecto con Nearby Computing.
  - o Adquisición: el Grupo evalúa las posibles adquisiciones de empresas en fase de arranque relacionadas con su negocio.

El Grupo cuenta con un modelo de innovación eficaz y consolidado, basado en procesos de integración unificados, así como en la normalización del desarrollo de la actividad innovadora. Este modelo fomenta una cultura de innovación en toda la compañía que impulsa a seguir trabajando en sintonía con la visión de integración transversal de la innovación y el trabajo con equipos multidisciplinares, tanto dentro como fuera del Grupo.

## 1.8. Plan Director de Responsabilidad Social Corporativa

El principal objetivo de Cellnex es la generación de valor sostenido a corto, medio y largo plazo, a través de la gestión responsable del negocio, integrando los intereses y expectativas de todos los grupos de interés de la compañía.

Cellnex cuenta con una política de Responsabilidad Social Corporativa (RSC), aprobada en 2016 por el Consejo de Administración de la compañía, que recoge la estrategia en materia de RSC y el compromiso de Cellnex con la aplicación de las mejores prácticas en los países en los que opera y sobre la base de los estándares de referencia a nivel internacional. En 2019 la política de RSC se actualizó para incorporar la norma SA8000. Este compromiso se desarrolla en el Plan Director de RSC 2016-2020 de la compañía, que constituye el marco de referencia y la herramienta de sistematización de los

objetivos estratégicos, los indicadores de seguimiento y las acciones y programas en ejecución para cada uno de los ejes del Plan.

## Nuevo Plan Director de Responsabilidad Social Corporativa

El 2020, el Plan Director de RSC 2016-2020 se someterá a revisión para evaluar las lecciones aprendidas y las buenas prácticas, lo que ayudará a Cellnex a consolidar las acciones puestas en marcha e identificar áreas de mejora para el siguiente plan.

El nuevo Plan Director de RSC se desarrollará en 2020 sobre la base de los comentarios recibidos sobre el plan anterior y las exigencias de RSC actuales. Constituirá una oportunidad única para actualizar la estrategia de RSC de Cellnex teniendo en cuenta los cambios en el perímetro de nuestro negocio, así como el proceso de internacionalización.

El “Plan Director de RSC” de Cellnex se compone de los siguientes ejes de actuación:

- Marco rector de la Responsabilidad Social Corporativa
- Comunicación e informes
- Aportación de valor a la sociedad
- Gestión ética y buen gobierno
- Desarrollo sostenible del negocio
- Desarrollo de las personas

Mediante este Plan Director de RSC 2016-2020, Cellnex pretende contar con un instrumento que integre todas las iniciativas éticas, ambientales y sociales del Grupo. Además, incorpora una visión a largo plazo por la que se definen compromisos de acuerdo con estándares internacionalmente reconocidos que coloquen a la compañía al nivel de las principales empresas de infraestructuras que operan en el entorno europeo y, específicamente, en el sector de las telecomunicaciones. Este plan tiene también como objetivo mejorar el diálogo bidireccional entre Cellnex y todas las partes interesadas, principalmente el equipo humano de la compañía, clientes, empresas proveedoras y contratadas, administraciones, los accionistas, la sociedad y los socios de proyectos compartidos.

La empresa está comprometida con la aplicación de las mejores prácticas en los países en los que está presente y se basa en normas de referencia internacional. Por esta razón se han introducido criterios de RSC en los procedimientos de *due diligence*. Es por ello que Cellnex exige conocer las políticas y prácticas de RSC de las empresas con las que trabaja o trabajará.

Además, la alta dirección de la compañía está comprometida con la responsabilidad social corporativa de la empresa a través de objetivos específicos relacionados con los factores medioambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG, por sus iniciales en inglés). Específicamente, en 2019 se estableció un objetivo para este grupo que consiste en evaluar y monitorizar los esfuerzos realizados por el grupo en el área de ESG basándose en una combinación de la puntuación general obtenida en la selección de índices de ESG en los que Cellnex participa.

En este contexto, las principales acciones futuras a ejecutar en 2020 son las siguientes:

- Analizar la posibilidad de consolidar el programa de conciliación profesional y personal mediante la certificación de Cellnex como Empresa Familiarmente Responsable (EFR).
- Poner en marcha un plan para la protección del medio ambiente y la biodiversidad para su aplicación en los espacios naturales en los que opera Cellnex.
- Diseñar un curso ambiental adaptado a categorías profesionales y áreas funcionales.
- Diseñar la metodología necesaria para identificar las inquietudes de los diferentes grupos de interés. Detectar acciones pertinentes para los diferentes grupos de interés y asumir compromisos ante ellos.

## 1.9. Empleados

El equipo humano de Cellnex se distribuye geográficamente en España, Italia, Francia, Países Bajos, Reino Unido, Suiza, Irlanda y Portugal. Este equipo multidisciplinar es esencial para contar con un proyecto empresarial de éxito, que es lo que permite que Cellnex sea uno de los principales operadores de infraestructuras para telecomunicaciones de Europa.

La plantilla es predominantemente masculina, que es un reflejo de la situación actual del sector. En términos de igualdad, diversidad e integración, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 el Grupo trabajó en el desarrollo del Plan de Igualdad, Diversidad e Integración para el periodo 2019-2022, la aprobación de la Política de Igualdad, Diversidad e Inclusión, el desarrollo y el análisis de las pruebas piloto sobre teletrabajo con el fin de extenderlo a todos los empleados y alcanzar los objetivos fijados, y la colaboración con Futureway en temas de inclusión intentando incorporar estudiantes en riesgo de exclusión social.

Durante 2020, los principales retos en materia de igualdad, diversidad e integración son implantar y supervisar las acciones definidas en el programa 2020, poner en marcha el marco rector de la diversidad, revisar las acciones específicas del Programa de Igualdad, Diversidad e Integración, así como hacer extensivo el teletrabajo a un mayor número de empleados y a otros países.

## 2. OTRA INFORMACIÓN

### 2.1. Retribución al accionista

La Sociedad Dominante pretende distribuir dividendos con cargo a las reservas distribuibles y/o el beneficio neto atribuible a la Sociedad Dominante en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y que este sea equivalente al dividendo distribuido con cargo al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, con un incremento del 10%.

El objetivo de la política de dividendos aprobada, en su versión vigente en cada momento, es mantener un equilibrio adecuado entre la remuneración al accionista, la generación de beneficios de la Sociedad Dominante y su estrategia de crecimiento, asegurando una estructura de capital adecuada. A la hora de aplicar la Política de Dividendos, la Sociedad Dominante se centra en distribuir un dividendo anual un 10% superior al dividendo distribuido el año anterior. A consecuencia de ello, cada año la Sociedad Dominante reparte dividendos con cargo al beneficio neto o a las reservas distribuibles atribuibles a la Sociedad en el respectivo ejercicio.

Con fecha del 31 de mayo de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por un máximo de 63 millones de euros, pagadero en una o más cuotas durante los años 2018, 2019 y 2020. También se acordó delegar al Consejo de Administración la facultad para establecer, en su caso, el importe y la fecha exacta de cada pago durante dicho periodo, atendiendo al importe total máximo estipulado.

Durante 2020, con el objetivo de cumplir con la política de dividendos, el Consejo de Administración, de conformidad con la facultad otorgada por resolución de la Junta General de Accionistas del 31 de mayo de 2018, ha aprobado la distribución de un dividendo por importe de 11.818 miles de euros con cargo a la reserva de prima de emisión, que representa 0,03067 euros brutos por acción existente y en circulación con derecho a recibir dividendo.

Asimismo, el dividendo total distribuido a los accionistas durante el ejercicio 2019 ascendió a 26.622 miles de euros, que representaron 0,06909 euros brutos por acción.

El pago de dividendos se realizará en las fechas especificadas, que serán determinadas en cada caso y debidamente anunciadas.

No obstante lo mencionado, la capacidad de la Sociedad Dominante para distribuir dividendos está condicionada por diversos factores y circunstancias que comprenden, de manera enunciativa y no limitativa, el beneficio atribuible a la Sociedad, las posibles limitaciones incluidas en contratos de financiación y la política de crecimiento del Grupo. A consecuencia de dichos factores y circunstancias u otros, la Sociedad podría modificar la presente Política de Dividendos o

podría no abonar dividendos de acuerdo con la Política de Dividendos en cualquier momento. En cualquier caso, la Sociedad difundirá con suficiente antelación cualquier modificación de la misma.

El 21 de julio de 2020, se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas el reparto de 109 millones de euros con cargo a la reserva de prima de emisión, pagaderos de una vez o en varias cuotas durante los ejercicios 2020, 2021, 2022 y 2023, y se delegará en el Consejo la determinación del importe exacto y la fecha de cada reparto, atendiendo al límite indicado anteriormente.

De acuerdo con la mencionada Política de Dividendo, la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2020 será equivalente a la de 2019 (26,6 millones de euros) incrementada un 10% (hasta 29,3 millones de euros); la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2021 será equivalente a la de 2020 incrementada un 10% (hasta 32,2 millones de euros); y (iii) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2022 será equivalente a la de 2021 incrementada un 10% (hasta 35,4 millones de euros).

## 2.2. Perspectivas del negocio

En cuanto a las perspectivas del negocio, durante 2020 el Grupo seguirá centrado en la ejecución del crecimiento orgánico (aprovechando su carácter de operador neutro), la integración de activos derivados de acuerdos inorgánicos ya firmados y la búsqueda de nuevas oportunidades inorgánicas para seguir siendo la referencia como operador de torres independiente en Europa.

Así, a consecuencia del crecimiento orgánico previsto, junto con los activos y empresas adquiridos, especialmente durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, y su progresiva integración en el conjunto del Grupo, se prevé que varios indicadores clave se incrementen más de un 50% durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020. El Grupo espera que su EBITDA Ajustado para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 se sitúe entre 1.160 y 1.180 millones de euros (una vez incluida la contribución de la Adquisición de Arqiva (cinco meses y medio, aproximadamente) y la Adquisición de NOS Towering (tres meses aproximadamente) y teniendo en cuenta las nuevas condiciones económicas de los contratos en el segmento de infraestructuras de difusión audiovisual a resultados del ciclo de renovación de contratos que se ha completado recientemente) y que su flujo de efectivo recurrente apalancado en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 crezca más de un 70% aproximadamente. El Grupo espera que la relación inversión-ingresos (inversión de mantenimiento e inversión en expansión, sin incluir la inversión en proyectos a medida) en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 crezca al mismo ritmo que el año anterior y registre un incremento superior al 4% en PoPs.

Las Previsiones de Beneficios anteriores están basadas en supuestos relacionados con factores que escapan al control del Consejo de Administración. Las Previsiones de Beneficios se han recopilado y elaborado sobre una base que es comparable con la información financiera histórica y coherente con las políticas contables del Grupo.

## 2.3. Magnitudes bursátiles: Cellnex en Bolsa

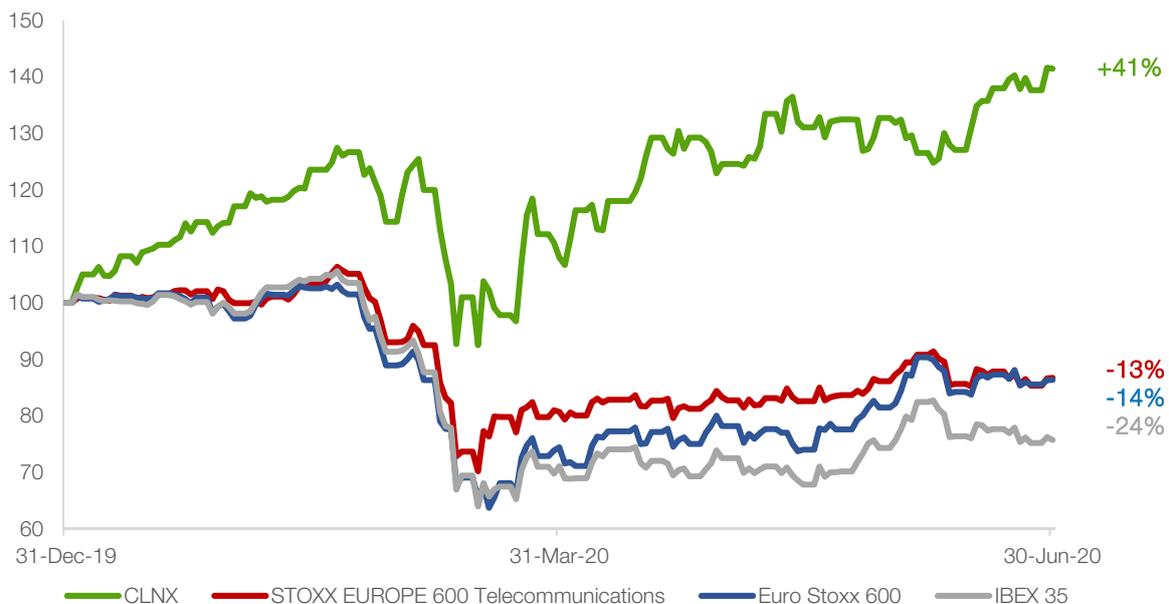
El 20 de junio de 2016, el Comité Asesor Técnico del IBEX 35 aprobó la inclusión de Cellnex Telecom (CLNX: SM) en el índice bursátil de referencia de la bolsa española, IBEX 35, que agrupa a las principales compañías de la bolsa española en términos de capitalización y volumen de negocio. Este hito trajo consigo una ampliación de la base accionarial, dotando a Cellnex de mayor liquidez y mayor atractivo para los inversores. En la actualidad, Cellnex dispone de una base accionarial sólida y el consenso de analistas que sigue a la compañía –un 60%-mantiene una mayoritaria recomendación de compra.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el capital social de Cellnex asciende a 96.332 miles de euros y está dividido en 385.326.529 acciones ordinarias, de 0,25 euros por acción de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, íntegramente suscritas y desembolsadas (ver Nota 12.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

La cotización de Cellnex ha experimentado una revalorización del 41% durante la primera mitad de 2020, cerrando a 54,24 euros por acción. El volumen medio negociado ha sido aproximadamente 1.197 miles de acciones diarias. El IBEX 35, el STOXX Europe 600 y el STOXX Europe 600 Telecom disminuyeron un 24%, un 14% y un 13%, respectivamente.

La capitalización bursátil de Cellnex se ha situado en 20.900 millones de euros al 30 de junio de 2020, un 343% superior al del inicio de su cotización el 7 de mayo de 2015, frente a un descenso del 35% del IBEX 35 en el mismo periodo.

De esta forma, la evolución de la acción de Cellnex durante la primera mitad del ejercicio 2020, comparada con la evolución del IBEX 35, STOXX Europe 600 y STOXX Europe 600 Telecom, es la siguiente:



Por otro lado, el detalle de las principales ratios bursátiles de Cellnex, al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Número de acciones (unidades)	385.326.529	385.326.529
Capitalización bursátil fin periodo/ejercicio (millones de euros)	20.900	14.784
Cotización cierre del periodo (€/acción)	54,24	38,37
Cotización máxima del periodo (€/acción)	54,30	41,29
Fecha	29/06/2020	16/10/2019
Cotización mínima del periodo (€/acción)	35,47	19,9
Fecha	16/03/2020	02/01/2019
Cotización media del periodo (€/acción)	46,25	30,24
Número de acciones (miles de acciones)	1.197	1.040

## 2.4. Acciones propias

De acuerdo con la autorización aprobada por el Consejo de Administración, las acciones propias mantenidas al 30 de junio de 2020 ascendieron a 132.304 acciones, y representaron el 0,034% del capital social de Cellnex Telecom, S.A. El uso de acciones propias en cartera al cierre del periodo dependerá de los acuerdos alcanzados por los órganos de Gobierno Corporativo.

Las transacciones de autocartera acometidas durante el primer semestre de 2020, son las detalladas en la Nota 12.a de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

## 2.5. Medio ambiente

El principal objetivo de Cellnex es la generación de valor sostenido a corto, medio y largo plazo, a través de la gestión responsable del negocio, integrando los intereses y expectativas de todos los grupos de interés de la compañía. Las alusiones a países en esta sección corresponden a las actividades del Grupo en la región en cuestión.

Este compromiso se desarrolla en el Plan Director de Responsabilidad Social Corporativa 2016-2020 de Cellnex, que constituye el marco de referencia y la herramienta de sistematización de los objetivos estratégicos, los indicadores de seguimiento y las acciones y programas en ejecución para cada uno de los ejes del Plan. Uno de estos ejes es el desarrollo sostenible del negocio.

En este sentido, Cellnex Telecom España, S.A. ("Cellnex España"), Cellnex Reino Unido y Cellnex Italia, S.r.L ("Cellnex Italia") disponen de una política ambiental basada en el respeto al medio ambiente, la protección y preservación de la biodiversidad, la utilización de energías renovables, la mitigación y adaptación al cambio climático, y la contribución al desarrollo sostenible, mediante el uso eficiente de los recursos, así como en el fomento de actuaciones preventivas y de movilidad. El Grupo está trabajando para implantar un sistema de gestión ambiental global que permite asegurar el cumplimiento de la legislación ambiental local y mejorar continuamente los procesos de gestión ambiental de sus actividades e instalaciones.

Cellnex considera que respeta en sus actividades las leyes relativas a la protección del medio ambiente y que el Grupo mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento. Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2019, el Grupo no tiene registrada provisión alguna para hacer frente a posibles riesgos medioambientales, dado que estima que no existen contingencias significativas relacionadas con posibles litigios, indemnizaciones u otros conceptos, ya que sus actividades respetan las leyes relativas a la protección del medio ambiente y existen procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.

La política del Grupo es prestar la máxima atención a las actividades de protección y conservación del medio ambiente y adoptar las actuaciones necesarias para la minimización del impacto medioambiental de las infraestructuras y de las redes de telecomunicaciones gestionadas, a fin de lograr la máxima integración posible en el entorno en que se encuentran.

Con el objetivo de reforzar el grado de responsabilidad de la empresa en el campo de la sostenibilidad, Cellnex elaboró un plan estratégico de sostenibilidad que fue aprobado por la alta dirección del Grupo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 (el "Plan Estratégico de Sostenibilidad"). El proyecto tiene como objetivo elevar el nivel de responsabilidad de la empresa en el campo de la sostenibilidad para intentar convertirse en líder en gestión ambiental. El plan también aspira a lograr un alto nivel de compromiso entre los distintos actores de la empresa que contribuya a aumentar su conciencia ambiental. El Plan Estratégico de Sostenibilidad tiene una vigencia de cinco años (2019-2023). Forma parte de la actividad diaria de la empresa y está estructurado en torno a 11 líneas asociadas a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas. Para ello, realizamos un análisis de riesgos y oportunidades de la empresa e identificamos los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los que Cellnex puede influir, a partir de la definición de tres objetivos estratégicos en materia de sostenibilidad. A partir de los objetivos corporativos, fijará objetivos específicos para diferentes regiones y se unificarán los sistemas y las normativas de gestión a nivel de Grupo en todo el mundo.

La primera línea estratégica del Plan consiste en la planificación y gestión de la sostenibilidad, para lo cual se elaborará un plan de acción (el "Plan de Acción"). El Plan de acción incluirá acciones más detalladas que faciliten la ejecución del Plan Estratégico de Sostenibilidad a la hora de planificar, comunicar, formar e implantar un sistema de gestión certificable. Durante

los próximos años, el desarrollo del Plan de Acción tiene como objetivo diseñar la puesta en marcha y la certificación futura de un sistema de gestión global integrado siguiendo normas internacionales (ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, AS8000, con especial énfasis en la certificación energética ISO 50001) para todas las unidades de negocio.

A continuación figuran las principales acciones que el Grupo pretende llevar a cabo durante 2020 en materia de sostenibilidad y responsabilidad medioambiental:

- Planificar la implantación de un sistema ISO integrado mundial para su futura certificación.
- Incorporar a Irlanda y otras empresas adquiridas en el cálculo de la Huella de Carbono de Cellnex.
- Definir el modelo de gestión energética global, así como los planes de eficiencia energética de la compañía, alineados para una posible certificación ISO.
- Elaborar un análisis de ciclo de vida.
- Realizar un análisis de escenarios climáticos y revisar los riesgos y oportunidades siguiendo las recomendaciones de la TCFD.
- Trabajar en la elaboración de un plan de movilidad y desplazamientos seguros y sostenibles.
- Identificar espacios naturales y la normativa aplicable. Estar al día con la legislación relacionada con el sistema de gestión.
- Elaborar el mapa de impacto ambiental.
- Analizar el ciclo de vida de los productos/servicios principales.
- Incorporar criterios ambientales y sociales a los procesos de contratación.
- Conservar la cadena de valor con los proveedores de CDP Supply Chain y mantener o mejorar el índice actual.
- Planificar un seguimiento sistemático de los ODS de la ONU.
- Planificar acciones con el área de RSC de la Dirección de Asuntos Públicos y Corporativos.

En el marco del sistema de gestión ambiental implantado y certificado, Cellnex España actualiza periódicamente la identificación y evaluación de sus aspectos, riesgos y oportunidades ambientales, relacionados con la actividad de la compañía y sus afectaciones ambientales derivadas, así como los criterios de importancia. De estas evaluaciones, se extraen los impactos más significativos, para los que se fija un seguimiento y se planifican actuaciones asociadas a su mitigación.

Dada la naturaleza del negocio de Cellnex, en el campo medioambiental la cuestión más relevante es la energía. En este contexto, Cellnex controla el consumo energético dentro de la organización con el fin de alcanzar la máxima eficiencia y el menor impacto posible sobre el medio ambiente y, por consiguiente, la sociedad.

En lo que respecta a la eficiencia energética, Cellnex ha seguido trabajando para lograr procedimientos más eficientes y poner en práctica iniciativas para reducir el consumo de energía. Una de las principales medidas de eficiencia energética aplicadas a los emplazamientos es la instalación de un tipo de sistema de refrigeración que permite disminuir el consumo energético con ayuda del aire del exterior para aclimatar de forma más eficiente que los sistemas tradicionales. Estos sistemas de refrigeración natural ya se han instalado en muchos emplazamientos de España, Italia y Holanda.

El Grupo ha medido y obtenido una certificación externa independiente de su huella de carbono de acuerdo con la norma ISO 14064-1 (gases de efecto invernadero). En 2019, además del cálculo de la huella de carbono de España, Italia y Francia, se ha calculado también la de Cellnex Holanda, Cellnex Suiza y Cellnex Reino Unido.

En el marco de sus esfuerzos para gestionar las emisiones de gases de efecto invernadero, en 2019 Cellnex España compensó 2.814 t de CO<sub>2</sub> a través de la compra, en el mercado voluntario, de 2.814 créditos de carbono VER del proyecto Mariposas desarrollado en Chile, conforme a la norma Verified Carbon Standard (VCS), con el fin de alcanzar la neutralidad en las emisiones del Alcance 1 de la huella de carbono de la compañía. En octubre de 2019 (firma en julio), Cellnex se comprometió a fijar un objetivo de reducción de emisiones de base científica de cara a los próximos 24 meses, que será reconocido por Science-Based Targets Initiative (SBTi, <https://sciencebasedtargets.org/>). En este mismo mes, Cellnex se unió a la iniciativa del Pacto Mundial “Ambición empresarial para 1,5 °C”. La iniciativa cuenta con la firma de más de un centenar de empresas a nivel mundial, de las cuales el 10% son españolas.

Una vez más, Cellnex ha participado en el Carbon Disclosure Project (CDP), una de las organizaciones más reconocidas en materia de cambio climático destinada a valorar la calidad de la información —y de los sistemas de divulgación de la misma—

facilitada por empresas privadas o por el sector público en el campo de la sostenibilidad y el medio ambiente. Este año Cellnex ha recibido la calificación “A”, la más alta otorgada por el CDP.

Cellnex también está ejecutando un Sistema de Gestión de Responsabilidad Social Corporativa basado en los requisitos de la norma internacional SA8000 con la intención de obtener su futura certificación. Cellnex España, Cellnex Italia y Cellnex Reino Unido, como impulsoras del Sistema de Gestión Integrado y dando respuesta a su compromiso con la calidad y excelencia, poseen la certificación de la norma ISO 14001 para sistemas de gestión ambiental, expedida por TÜV Rheinland, aparte de las certificaciones a nivel de Grupo.

Dentro del proceso de mejora continua, Cellnex España se ha fijado como objetivo reforzar su Sistema de Gestión con las certificaciones ISO 50001 (Energía) e ISO 20000 (Sistemas de Gestión de Servicios).

El empresa ha destinado importantes inversiones a actividades medioambientales en obras civiles, equipos y proyectos de licencias ambientales. Cellnex considera que las posibles contingencias, indemnizaciones y otros riesgos de carácter medioambiental en los que pudiera incurrir el Grupo están adecuadamente cubiertos con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que tiene suscritas.

## 2.6. Hechos posteriores al cierre

### La Adquisición de Arqiva

El 8 de julio de 2020, el Grupo completó la Adquisición de Arqiva, tras cumplirse todas las condiciones anteriores, tal y como se describe en detalle en la Nota 19 b. i) de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

Tras completar dicha transacción, Cellnex pasa a controlar el segmento de negocio de infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo Arqiva, compuesto por aproximadamente 7.400 emplazamientos así como los derechos para comercializar aproximadamente 900 emplazamientos en el Reino Unido.

La contraprestación total en relación con esta adquisición ha ascendido a aproximadamente 2.000 millones de libras esterlinas (2.200 millones de euros, suponiendo un tipo de cambio GBP/EUR del 1,1). El Grupo ha financiado la Adquisición de Arqiva con efectivo disponible (resultante de la combinación del efectivo procedente de la ampliación de capital acometida el 5 de noviembre de 2019 y otros recursos) y con la línea de crédito de 600.000 miles de libras esterlinas (660 millones de euros asumiendo un tipo de cambio GBP-EUR de 1,1).

Dada la fecha en que se ha completado la transacción, la Adquisición de Arqiva no se ha consolidado en los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo terminado el 30 de junio de 2020. Por lo tanto, el valor de todos sus activos y pasivos y el correspondiente impacto de sus operaciones será incluido en los estados financieros consolidados del Grupo correspondientes al periodo en que se ha completado la transacción.

### Nuevas inversiones

En julio de 2020, Cellnex ha adquirido el 100% del capital social de Ukkoverkot Oy, la empresa matriz de EDZCOM, una compañía que proporciona redes privadas LTE de extremo a extremo para mercados críticos basados en soluciones de conectividad perimetral. A través de esta adquisición, el Grupo sostiene haber obtenido un mejor posicionamiento que le permitirá proporcionar un mayor valor agregado a sus clientes, dado que se espera que “Edge Connectivity” se convierta en una piedra angular para la digitalización, así como para construir las industrias inteligentes del futuro.

## 2.7. Otros documentos de carácter público

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, se dispone de información de carácter público presentada, que debe ser de interés para su lectura de forma conjunta con el presente Informe de gestión consolidado del periodo terminado el 30 de junio de 2020, y que se detalla a continuación, de forma enunciativa no exhaustiva. Dicha información no se incorpora por referencia en el presente Informe de gestión intermedio consolidado.

- Folleto Informativo Oferta de Venta y Admisión a Negociación de Acciones de Cellnex Telecom, S.A.U. (<https://www.cellnextelecom.com/relacion-con-inversores/emisiones/>).
- Suplemento al folleto informativo de oferta de venta y admisión a negociación de acciones de Cellnex Telecom, S.A.U. (<https://www.cellnextelecom.com/relacion-con-inversores/emisiones/>).
- Folleto informativo de ampliación de capital de Marzo (<https://www.cellnextelecom.com/ampliacion-capital/>).
- Folleto informativo de ampliación de capital de Octubre (<https://www.cellnextelecom.com/documentos-ampliacion-de-capital-octubre-2019/>).
- Documento de Registro Universal (<https://www.cellnextelecom.com/relacion-con-inversores/emisiones/>).
- Euro Medium Term Note Programme (EMTN) Base Prospectus (<https://www.cellnextelecom.com/relacion-con-inversores/emisiones/>).
- Euro-Commercial Paper Programme (<https://www.cellnextelecom.com/en/investor-relations/emisiones-y-opas/>).
- Informe del Consejo de Administración sobre Bonos Convertibles (<https://www.cellnextelecom.com/relacion-con-inversores/emisiones/>).
- Informe del Auditor sobre Bonos Convertibles (<https://www.cellnextelecom.com/relacion-con-inversores/emisiones/>).
- Calificaciones Agencias de Rating (<https://www.cellnextelecom.com/rating-actual-y-anterior/>).
- Políticas Corporativas (<https://www.cellnextelecom.com>).
- Notas de prensa (<https://www.cellnextelecom.com/sala-de-prensa/noticias/>).
- Hechos Relevantes (<https://www.cellnextelecom.com/relacion-con-inversores>).
- Presentación de resultados (<https://www.cellnextelecom.com/relacion-con-inversores/resultados-trimestrales/>).
- Estados financieros consolidados anuales/semestrales e Informe Anual de Gobierno Corporativo (<https://www.cellnextelecom.com/relacion-con-inversores/informe-anual/>).
- Los estatutos sociales de Cellnex Telecom, S.A. pueden ser consultados en el Registro Mercantil de Barcelona.
- Página web Comisión Nacional del Mercado de Valores (<https://www.cnmv.es/portal/home.aspx>)
- Página web de Cellnex Telecom (<https://www.cellnextelecom.com/en/>)
- Recomendaciones analistas (<https://www.cellnextelecom.com/en/recomendaciones-analistas/>)

Barcelona, 20 de julio de 2020.

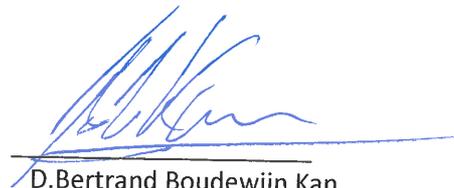
EJERCICIO 2020  
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS  
E INFORME DE GESTION  
CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE 2020



D. Franco Bernabè



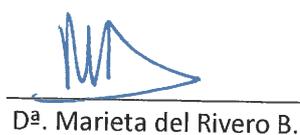
D. Tobías Martínez Gimeno



D. Bertrand Boudewijn Kan

D. Giampaolo Zambelletti

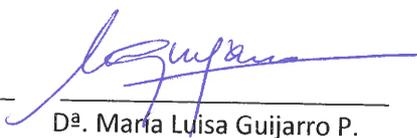
D. Peter Shore



D<sup>a</sup>. Marieta del Rivero B.



D<sup>a</sup>. Anne Bouverot



D<sup>a</sup>. María Luisa Guijarro P.



D. Christian Coco

D. Mamoun Jamaï



D. Pierre Blayau

Los Sres. Giampaolo Zambelletti, Peter Shore y Mamoun Jamaï no firman por asistir a la reunión del Consejo por videoconferencia, habiendo votado a favor de la formulación de las cuentas.

Don Jaime Velázquez Vioque, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de Cellnex Telecom, S.A., certifica que las anteriores firmas de los consejeros de la Sociedad han sido estampadas en su presencia y que el presente documento comprende los estados financieros intermedios resumidos consolidados e informe de gestión intermedio consolidado correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, documentación que ha sido formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 20 de julio de 2020, y que se encuentra extendida en 119 folios de papel común, todos ellos numerados y con el sello de la sociedad.

Barcelona, 20 de julio de 2020.



---

Jaime Velázquez Vioque  
Secretario del Consejo