



Apertura de un nuevo mercado de la mano de un cliente existente y socio clave – Iliad
Cellnex adquirirá y desplegará hasta 12.000 emplazamientos en Polonia

23 Octubre 2020

Proyecto industrial único apoyándose en nuestra fructífera relación con Iliad, estableciendo las bases para una trayectoria de fuerte creación de valor para ambas partes

Socios estratégicos de largo plazo

Un nuevo acuerdo con Iliad después de los anunciados en 2019

Cellnex como socio industrial elegido

Alianzas industriales “win-win”

Acuerdo para la adquisición del 60% de la red nacional de Play de c.7.000 emplazamientos y hasta c.5.000 emplazamientos que se desplegarán de aquí a 2030

Contrato marco atractivo con Play Communications, líder del mercado polaco en servicio móviles

La consolidación entre telcos acelerará las oportunidades de externalización

Modelo industrial Blueprint

Estrategia ligera de activos para promover estructuras ágiles y focalizarse en las actividades principales

Contribución significativa a los indicadores financieros

Inversión inicial de c.€800Mn⁽¹⁾

EBITDA Ajustado esperado de c.€220Mn (IFRS 16) y FCLRA de c.€160Mn en base run rate^{(1) (2)}

Tendencias subyacentes atractivas

La 6ª economía más grande de la UE con resiliencia en el crecimiento del PIB, tipo de cambio estable y fuerte rating soberano (A-)

Necesidades de densificación de red que generan grandes perspectivas de crecimiento orgánico

Ya se están evaluando próximos pasos

Cumpliendo plenamente los criterios de inversión M&A

Acuerdos totalmente alineados con la estrategia de Cellnex y la estricta disciplina financiera

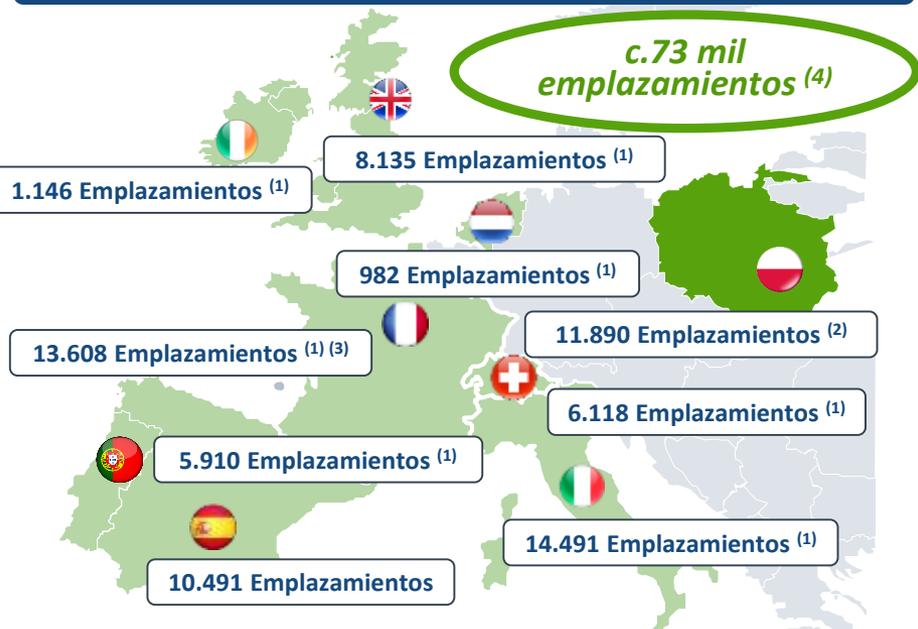
Incremento del backlog de c.€6Bn

(1) Asumiendo un tipo de cambio de 4.58 PLN / EUR

(2) Estimaciones de la dirección basadas en el supuesto que todos los emplazamientos son transferidos realmente a Cellnex o construidos y transferidos a Cellnex para el 2030

Mayor torrera independiente europea con hasta c.73 mil emplazamientos ⁽¹⁾, 14 mil ⁽²⁾ de los cuáles desplegables a través de programas BTS

Expansión significativa



Mejora significativa del perfil de riesgo de negocio

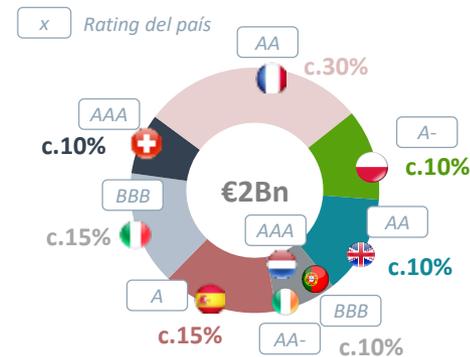
Ingresos (Run Rate ⁽⁴⁾)



c.90% procedente de TIS

EBITDA Ajustado (Run Rate ⁽⁴⁾)

c.90% procedente de países con un rating soberano de A como mínimo



Cellnex vs. Comparables (miles de emplazamientos)



(1) Según la presentación de resultados del 1 semestre de 2020
 (2) Nuevo programa de Build-to-Suit de hasta c.5.000 emplazamientos
 (3) Adicionalmente, proyecto de fibra hasta la torre con Bouygues Telecom
 (4) Según en la presentación de resultados del 1 semestre de 2020 e incluyendo esta transacción

Términos clave del proyecto

- Acuerdo para la adquisición de una participación del 60% en la cartera de torres de Play Communications en Polonia
 - c.7.000 torres de telecomunicaciones que proporciona cobertura nacional
 - Ratio inicial de compartición de c.1,1x
 - Programa Build-to-Suit adicional de hasta c.5.000 nuevos emplazamientos durante los próximos 10 años. El perímetro total de la transacción llegará a 12.000 emplazamientos de telecomunicaciones
- Contrato marco de servicios vinculado a inflación con Play como cliente ancla, con un acuerdo inicial de 20 años automáticamente extensible por periodos de 10 años (en base “todo o nada”)

Términos financieros

- Inversión inicial de c.€800Mn por la participación mayoritaria adquirida del 60% ⁽¹⁾
 - Adicionalmente, Capex de Expansión de hasta c.€1,3Bn asociado a un programa de Build-to-Suit durante los próximos 10 años
- EBITDA Ajustado esperado de c.€220Mn (IFRS 16) y FCLRA de c.€160Mn en base run rate ^{(1) (2)}
- La adquisición se financiará con caja ya disponible (sin costes asociados de financiación)

Próximos pasos

- Clausulas suspensivas:
 - Finalización de la adquisición directa o indirecta de las acciones de Play por parte de Iliad conforme a los términos de su acuerdo de compra de acciones.
 - Autorización de competencia por parte del Presidente de la Oficina Polaca de Competencia y Protección del Consumidor (OCCP)
 - Finalización de la escisión
- Cierre esperado en el segundo trimestre de 2021

(1) Asumiendo un tipo de cambio de 4.58 PLN / EUR

(2) Estimaciones de la dirección basadas en el supuesto que todos los emplazamientos son transferidos realmente a Cellnex o construidos y transferidos a Cellnex para el 2030



Anexo

Descripción de la industria de torres

- Marco regulatorio que fomenta el despliegue de 5G
- Más suscriptores por torre que en otros mercados europeos, mayor ratio de utilización apoyando el despliegue de proyectos de densificación ⁽¹⁾
- Mercado competitivo de 4 operadores con cuotas de mercado similares
- Bajo ratio de colocación que permitirá capturar crecimiento orgánico futuro
- Acceso a banda ancha móvil sobre red móvil, una alternativa a las soluciones fijas y una palanca de crecimiento en áreas rurales ⁽²⁾, lo que implica requerimientos económicos de despliegue exigentes

Descripción macro

- Polonia es la 6^a economía más grande de la UE y se posiciona como un país muy poblado y de gran superficie, con una economía fuerte y resiliente
 - El PIB real se ha comportado mejor que la media de los países europeos desde el 2007, y ha demostrado ser más sólido que otros países de la UE durante la pandemia del Covid
 - Tasas de desempleo históricamente bajas
 - Nivel de deuda soberana de c.60%, con unas expectativas de recuperación del Covid estables desde el punto de vista de las agencias de crédito internacionales
- Política monetaria ultra-flexible en vigor, con estímulos económicos sin precedentes (compra de activos)
 - El 3^{er} tramo más grande del fondo de recuperación de la Comisión Europea de €750Bn, después de Italia y España
- Evolución estable del tipo de cambio, con un rango de 4,0 - 4,6 EUR/PLN en los últimos 10 años

(1) Play ha incrementado su cobertura de la población con un 2% interanual en Marzo 2020 incrementando su número de emplazamientos en un 14%

(2) Donde la mayoría de la población vive



(1) Cierre esperado en el T2 2021, después de la ejecución de la escisión. Aprobación polaca de competencia esperada en c.1 mes después de la tramitación

(2) Un mecanismo de sustitución/adhesión acuerdo "SPA" en el cual Play reemplazará a Iliad hasta que Iliad consiga el control de la Junta Directiva de Play (25 de noviembre)

La información y las previsiones contenidas en esta presentación no han sido verificadas por ninguna entidad independiente y por tanto no se garantiza ni su exactitud ni su exhaustividad. En este sentido, se invita a los destinatarios de esta presentación a consultar la documentación pública comunicada por Cellnex Telecom, S.A. y sus filiales (“Cellnex”) a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Todas las previsiones y otras afirmaciones que figuran en esta presentación que no se refieran a hechos históricos, incluyendo, entre otras, las relativas a la situación financiera, estrategia empresarial, planes de gestión, inversiones y gastos de capital estimados, cartera de proyectos, prioridades, objetivos, perspectivas, orientación, objetivos de futuras operaciones y métricas run-rate de Cellnex (incluyendo a sus filiales y participadas), son meras previsiones de futuro. Estas previsiones contemplan riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores (muchos de los cuales están fuera del control de Cellnex), que pueden derivar en que los resultados reales, actuación o logros de Cellnex, o los resultados del sector, sean significativamente diferentes de los expresados. Estas previsiones se basan en diversas hipótesis relativas a las estrategias empresariales presentes y futuras de Cellnex, el desempeño de las contrapartes de Cellnex en determinados contratos y al entorno en que Cellnex espera operar en el futuro, las cuales quizá no se cumplan. No se hace ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, de que cualquier previsión se produzca. En particular, esta presentación contiene información sobre los objetivos, las perspectivas y la orientación de Cellnex, que no deben interpretarse como previsiones de beneficios. No hay garantía de que estos objetivos, perspectivas y orientación se cumplan. En consecuencia, no se debe confiar indebidamente en ninguna de las previsiones contenidas en esta presentación. Todas las previsiones y otras manifestaciones aquí contenidas se refieren únicamente a la situación existente en la fecha de realización de esta presentación. Ni Cellnex ni ninguna de sus filiales, asesores o representantes, ni ninguno de sus respectivos administradores, directivos, empleados o agentes serán responsables en modo alguno por cualquier perjuicio que resulte del uso de esta presentación o de su contenido (incluyendo cualesquiera previsiones), o relacionado en cualquier otro modo con ésta, y no asumen ninguna obligación de proporcionar a los destinatarios acceso a información adicional ni de actualizar esta presentación o de corregir cualquier inexactitud en la información en ella contenida o mencionada.

En la medida disponible, los datos relativo a la industria y al mercado incluidos en esta presentación provienen de fuentes oficiales o de terceros. Las publicaciones, los estudios y las encuestas de terceros relativas a la industria generalmente declaran que los datos contenidos en ellos se han obtenido de fuentes que se consideran fiables, pero que no hay garantía de la exactitud o integridad de dichos datos. Además, algunos de los datos relativos a la industria y al mercado incluidos en esta presentación provienen de la investigación interna y de las estimaciones de Cellnex, basadas en el conocimiento y la experiencia del equipo directivo de Cellnex sobre el mercado en el que opera Cellnex, y están sujetos a cambios. Cierta información contenida en este documento se basa en las estimaciones y la información del equipo directivo de Cellnex y no ha sido auditada ni revisada por los auditores de Cellnex. Los destinatarios no deben depositar una confianza indebida en esta información. La información financiera incluida en este documento no se ha revisado por los auditores de Cellnex. Cierta información financiera y estadística incluida en esta presentación está sujeta a ajustes de redondeo. En consecuencia, cualquier discrepancia entre los totales y las sumas de las cantidades enumeradas es consecuencia del redondeo.

Esta presentación va dirigida exclusivamente a analistas y a inversores institucionales o especializados y únicamente debería ser leída con el soporte del documento Excel publicado en la página web de Cellnex. La distribución de esta presentación podría estar sujeta a restricciones en determinadas jurisdicciones por lo que los receptores de esta presentación o quienes finalmente obtengan copia o ejemplar de la misma, deberán conocer dichas restricciones y cumplirlas. Tras la recepción de esta presentación usted acepta quedar vinculado por las mencionadas limitaciones.

Ni esta presentación ni el desempeño histórico del equipo directivo de Cellnex constituyen una garantía del desempeño futuro de Cellnex y no hay garantía alguna de que el equipo directivo de Cellnex tendrá éxito en la implementación de la estrategia de inversión de Cellnex.

Además de la información financiera preparada de acuerdo con las NIIF, esta presentación incluye ciertas medidas alternativas de rendimiento (“MAR”), tal como se definen en las Directrices sobre medidas alternativas de rendimiento emitidas por la Autoridad Europea de Valores y Mercados el 5 de octubre de 2015 (ESMA 2015 1415es) Una Medida Alternativa de Rendimiento (MAR) es una medida financiera del desempeño financiero histórico o futuro, posición financiera o flujos de efectivo, que no sea una medida financiera de acuerdo con la normativa financiera aplicable. Las MAR no se definen en las NIIF-UE, y no deben considerarse de forma aislada y pueden presentarse sobre una base diferente de la información financiera incluida en los estados financieros de Cellnex. Además, pueden diferir considerablemente de información con un título similar reportada por otras sociedades, y no siempre serán comparables. Se advierte a los posibles inversores que no deben confiar indebidamente en estas medidas, que deben considerarse complementarias y no sustitutivas de la información financiera de Cellnex preparada de conformidad con las NIIF-UE. Las MAR incluidas en el presente documento no han sido auditadas por los auditores de Cellnex ni por ningún experto independiente.

Este documento no constituye una oferta ni ninguna parte de este documento deberá tomarse como base para la formalización de ningún contrato o acuerdo.