

## COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES (CNMV)

CELLNEX TELECOM, S.A. ("Cellnex" o "la Sociedad"), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 226 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, mediante el presente escrito comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente

### INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

Como continuación de la comunicación de información privilegiada número 560 en relación con la emisión por Cellnex de bonos *senior*, no garantizados y convertibles y/o canjeables por acciones ordinarias de la Sociedad (los "Bonos" y las "Acciones", respectivamente), con exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas (la "Emisión") y la colocación acelerada concurrente de Acciones existentes llevada a cabo por J.P. Morgan Securities plc y Morgan Stanley & Co. International plc (la "Colocación Acelerada Concurrente"), una vez finalizado el proceso de prospección acelerada de la demanda realizado por un sindicato de *bookrunners* integrado por J.P. Morgan Securities plc, BNP Paribas, Goldman Sachs International y Morgan Stanley & Co. International plc como Joint Global Coordinators y Joint Bookrunners (los "Coordinadores Globales"), Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, HSBC, Jefferies International Limited y Société Générale como Joint Bookrunners (los "Joint Bookrunners") y Banco de Sabadell, S.A., Banco Santander, S.A., CaixaBank, S.A., Citigroup Global Markets Limited, Commerzbank AG, Deutsche Bank AG, IMI – Intesa Sanpaolo, Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A., Mizuho International plc, SMBC Nikko Capital Markets Limited y UniCredit Corporate & Investment Bank como Co-Bookrunners (junto con los Coordinadores Globales y los Joint Bookrunners, los "Managers"), Cellnex ha acordado fijar los siguientes términos y condiciones de los Bonos:

- (a) El importe nominal de la Emisión ha quedado fijado en 1.500 millones de euros. Como consecuencia del precio de amortización acordado, el precio de conversión efectivo será de 104,2241 euros.
- (b) Los Bonos se emitirán a la par y vencerán el 20 de noviembre de 2031. Llegado ese momento, los Bonos que no se hubieren convertido o canjeado, amortizado o recomprado y cancelado con anterioridad se amortizarán completamente por un precio de amortización igual al 107,37% de su importe nominal, lo que supondrá un rendimiento a vencimiento del 1,375% anual.
- (c) Los Bonos devengarán un interés fijo anual del 0,75% (0,25% después de impuestos), pagadero anualmente por períodos vencidos el 20 de noviembre

de cada año, siendo la primera fecha de pago de intereses el 20 de noviembre de 2021.

- (d) Las acciones inicialmente subyacentes a los Bonos representan en torno a un 3,2% del capital social de Cellnex antes de la Emisión.
- (e) El precio de conversión inicial de los Bonos es de 97,07 euros, lo que representa una prima del 70% sobre el precio de colocación por Acción existente determinado en la Colocación Acelerada Concurrente. El precio de conversión inicial está sujeto a los ajustes habituales.

Cellnex y los Managers han suscrito un contrato de suscripción (el "**Subscription Agreement**") en relación con los Bonos sujeto a ley inglesa.

Está previsto que la suscripción y desembolso de los Bonos tenga lugar el 20 de noviembre de 2020 (la "**Fecha de Emisión**"), siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas para ello en el Subscription Agreement.

Adicionalmente, el resultado del proceso de prospección acelerada de la demanda llevado a cabo por J.P. Morgan Securities plc y Morgan Stanley & Co. International plc (sin la participación de la Sociedad) en el contexto de la Colocación Acelerada Concurrente con el fin de cubrir el riesgo de mercado de ciertos suscriptores de los Bonos es el siguiente: (a) se han colocado 4.132.671 Acciones existentes, representativas de un 0,8% del capital social de Cellnex; y (b) las Acciones existentes se han colocado al precio de cierre de mercado, de 57,10 euros por Acción existente.

Madrid, 6 de noviembre de 2020

## INFORMACIÓN IMPORTANTE

NI LA SOCIEDAD, NI LOS MANAGERS, NI CUALQUIERA DE SUS RESPECTIVAS FILIALES, HAN LLEVADO A CABO ACCIÓN ALGUNA QUE PERMITIRÍA UNA OFERTA DE LOS BONOS O LA POSESIÓN O DISTRIBUCIÓN DE ESTE DOCUMENTO, O DE CUALQUIER MATERIAL PUBLICITARIO O DE LA OFERTA RELATIVO A LOS BONOS, EN CUALQUIER JURISDICCIÓN EN LA QUE SE REQUIERA DICHA ACCIÓN PARA TAL FIN. LA SOCIEDAD Y LOS MANAGERS EXIGEN A AQUELLAS PERSONAS QUE RECIBAN ESTE DOCUMENTO QUE SE INFORMEN ACERCA DE DICHAS RESTRICCIONES Y OBSERVEN LAS MISMAS.

ESTE DOCUMENTO NO DEBE DISTRIBUIRSE, DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA, EN O DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS. LOS BONOS NO HAN SIDO Y NO SERÁN REGISTRADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS BAJO LA LEY DE MERCADO DE VALORES DE 1933 DE LOS ESTADOS UNIDOS (LA "**LEY DEL MERCADO DE VALORES ESTADOUNIDENSE**") Y LOS BONOS NO PUEDEN SER OFRECIDOS O VENDIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS SIN PREVIO REGISTRO, O APLICACIÓN DE UNA EXENCIÓN DE REGISTRO, DE ACUERDO CON LA LEY DEL MERCADO DE VALORES ESTADOUNIDENSE. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES, NI UNA SOLICITUD DE OFERTA DE COMPRA DE VALORES, Y NO DEBERÁ HACERSE NINGUNA OFERTA DE VALORES EN NUNQUUNA JURISDICCIÓN EN LA QUE TAL OFERTA O VENTA PUDIERA SER ILEGAL.

ESTE DOCUMENTO Y LA EMISIÓN, CUANDO SE REALICE, ÚNICAMENTE SE DESTINAN Y DIRIGEN, EN ESTADOS MIEMBROS DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO (EL "EEE") Y EL REINO UNIDO, A PERSONAS QUE SEAN "INVERSORES CUALIFICADOS" DENTRO DEL SIGNIFICADO DEL REGLAMENTO DE FOLLETOS ("**INVERSORES CUALIFICADOS**"). A ESTOS EFECTOS, LA EXPRESIÓN "REGLAMENTO DE FOLLETOS" SIGNIFICA EL REGLAMENTO (UE) 2017/1129.

ÚNICAMENTE A LOS EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES DE GOBERNANZA DEL PRODUCTO CONTENIDAS EN: (I) LA DIRECTIVA 2014/65/EU DE LOS MERCADOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS ("**MIFID II**"); (II) LOS ARTÍCULOS 9 Y 10 DE LA DIRECTIVA DELEGADA (UE) 2017/593 DE LA COMISIÓN QUE COMPLEMENTA MIFID II; Y (III) LAS MEDIDAS DE IMPLEMENTACIÓN LOCAL (CONJUNTAMENTE, LAS "**OBLIGACIONES DE GOBERNANZA DEL PRODUCTO MIFID II**"), Y DECLINANDO TODA RESPONSABILIDAD, YA SEA POR AGRAVIO, CONTRATO O CUALQUIER OTRA, QUE CUALQUIER "**DISEÑADOR DEL PRODUCTO**" (A LOS EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES DE GOBERNANZA DEL PRODUCTO MIFID II) PUEDA TENER DE OTRA FORMA EN RELACIÓN CON ESTO, LOS BONOS HAN ESTADO SUJETOS A UN PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN, QUE HA DETERMINADO QUE: (I) EL MERCADO DESTINATARIO PARA LOS BONOS SON ÚNICAMENTE CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES, CADA UNO DE ELLOS SEGÚN SE DEFINEN EN MIFID II; Y (II) TODOS LOS CANALES DE DISTRIBUCIÓN DE LOS BONOS A CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES SON ADECUADOS. CUALQUIER PERSONA QUE POSTERIORMENTE OFREZCA, VENDA O RECOMIENDE LOS BONOS (UN "**DISTRIBUIDOR**") DEBERÁ TENER EN CONSIDERACIÓN LA VALORACIÓN DEL MERCADO DESTINATARIO REALIZADA POR QUIEN HA DISEÑADO EL PRODUCTO; SIN EMBARGO, CUALQUIER DISTRIBUIDOR SUJETO A MIFID II SERÁ RESPONSABLE DE LLEVAR A CABO SU PROPIA VALORACIÓN DEL MERCADO DESTINATARIO RESPECTO DE LOS BONOS (YA SEA

ADOPTANDO O REDEFINIENDO LA VALORACIÓN DEL MERCADO DESTINATARIO) Y DETERMINAR CANALES DE DISTRIBUCIÓN APROPIADOS.

EL ANÁLISIS DEL MERCADO DESTINATARIO ES SIN PERJUICIO DE LOS REQUERIMIENTOS DE CUALQUIER RESTRICCIÓN A LA VENTA, YA SEA CONTRACTUAL O LEGAL, EN RELACIÓN CON CUALQUIER OFERTA DE LOS BONOS.

A EFECTOS ACLARATORIOS, EL ANÁLISIS DEL MERCADO DESTINATARIO NO CONSTITUYE: (A) UN ANÁLISIS DE ADECUACIÓN O DE PROPIEDAD A LOS EFECTOS DE MIFID II; O (B) UNA RECOMENDACIÓN A NINGÚN INVERSOR O GRUPO DE INVERSORES A INVERTIR EN, O COMPRAR, O LLEVAR A CABO CUALQUIER OTRA ACTUACIÓN EN RELACIÓN CON LOS BONOS.

NO ESTÁ PREVISTA LA OFERTA, VENTA O PUESTA A DISPOSICIÓN DE CUALQUIER OTRO MODO DE LOS BONOS, Y NO DEBERÁN SER OFRECIDOS, VENDIDOS O PUESTOS A DISPOSICIÓN DE CUALQUIER OTRO MODO, A CLIENTES MINORISTAS EN EL EEE O EL REINO UNIDO. A ESTOS EFECTOS, SE CONSIDERA INVERSOR MINORISTA UNA PERSONA: (I) QUE SEA UN CLIENTE MINORISTA TAL Y COMO ESTE TÉRMINO SE DEFINE EN EL PUNTO 11 DEL ARTÍCULO 4(1) DE MIFID II O (II) QUE SEA UN CLIENTE EN EL SENTIDO ATRIBUIDO POR LA DIRECTIVA 2002/92/EC, SIEMPRE QUE ESE CLIENTE NO CUALIFIQUE COMO UN CLIENTE PROFESIONAL SEGÚN SE DEFINE EN EL PUNTO 10 DEL ARTÍCULO 4(1) DE MIFID II; O (III) QUE NO SEA UN INVERSOR CUALIFICADO SEGÚN SE DEFINE EN EL REGLAMENTO DE FOLLETOS. EN CONSECUENCIA, NO SE HA PREPARADO EL DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES REQUERIDO POR EL REGLAMENTO (EU) NO 1286/2014 (EL "**REGLAMENTO DE PRIIPS**") PARA OFRECER O VENDER LOS BONOS O HACERLOS DISPONIBLES DE CUALQUIER OTRO MODO A INVERSORES MINORISTAS EN EL EEE O EL REINO UNIDO Y, POR LO TANTO, LA OFERTA O VENTA DE LOS BONOS O SU PUESTA A DISPOSICIÓN DE CUALQUIER OTRO MODO A CUALQUIER INVERSOR MINORISTA EN EL EEE O EL REINO UNIDO PODRÍA RESULTAR ILEGAL BAJO EL REGLAMENTO DE PRIIPS.

ADEMÁS, EN EL REINO UNIDO, ESTE DOCUMENTO SÓLO SE DISTRIBUYE Y DIRIGE A INVERSORES CUALIFICADOS (I) QUE TENGAN EXPERIENCIA PROFESIONAL EN CUESTIONES RELATIVAS A INVERSIONES COMPRENDIDAS EN EL ARTÍCULO 19(5) DE LA ORDEN DE 2005 (PROMOCIÓN FINANCIERA) DE LA LEY DE MERCADOS Y SERVICIOS FINANCIEROS DE 2000 (LA "**ORDEN**") E INVERSORES CUALIFICADOS QUE ESTÉN COMPRENDIDOS EN EL ARTÍCULO 49(2)(A) A (D) DE LA ORDEN, Y (II) A QUIENES PUEDA COMUNICARSE DE OTRO MODO LEGALMENTE (DESIGNÁNDOSE A TODAS DICHAS PERSONAS CONJUNTAMENTE COMO LAS "**PERSONAS PERTINENTES**"). NO DEBERÁN UTILIZAR NI ACTUAR EN FUNCIÓN DE ESTE DOCUMENTO (I) EN EL REINO UNIDO, LAS PERSONAS QUE NO SEAN PERSONAS PERTINENTES, Y (II) EN CUALQUIER ESTADO MIEMBRO DEL EEE, LAS PERSONAS QUE NO SEAN INVERSORES CUALIFICADOS. CUALQUIER INVERSIÓN O ACTIVIDAD INVERSORA CON LA QUE GUARDE RELACIÓN ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA DISPONIBLE ÚNICAMENTE PARA (A) PERSONAS PERTINENTES EN EL REINO UNIDO Y SÓLO SE LLEVARÁ A CABO CON LAS PERSONAS PERTINENTES EN EL REINO UNIDO, Y (B) LOS INVERSORES CUALIFICADOS EN ESTADOS MIEMBROS DEL EEE.

CUALQUIER DECISIÓN DE COMPRA DE CUALESQUIERA BONOS DEBERÁ REALIZARSE ÚNICAMENTE SOBRE LA BASE DE UNA REVISIÓN INDEPENDIENTE POR UN INVERSOR POTENCIAL DE LA INFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD DISPONIBLE PARA EL PÚBLICO. NI LOS MANAGERS, NI NINGUNA DE SUS FILIALES ACEPTAN RESPONSABILIDAD ALGUNA DERIVADA DEL USO DE, NI REALIZAN MANIFESTACIÓN ALGUNA CON RESPECTO A LA EXACTITUD O EXHAUSTIVIDAD DE ESTE DOCUMENTO O DE LA INFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD DISPONIBLE PARA EL PÚBLICO. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ESTÁ SUJETA A CAMBIOS EN SU TOTALIDAD, SIN NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN, HASTA LA FECHA DE LA EMISIÓN.

CADA INVERSOR POTENCIAL DEBERÍA PROCEDER BASÁNDOSE EN LA ASUNCIÓN DE QUE DEBERÁ SOPORTAR EL RIESGO ECONÓMICO DE UNA INVERSIÓN EN LOS BONOS O EN LAS ACCIONES ORDINARIAS QUE SE EMITIRÁN O TRANSFERIRÁN Y ENTREGARÁN EN CASO DE CONVERSIÓN DE LOS BONOS Y QUE CONSTITUYEN EL NOCIONAL SUBYACENTE A LOS BONOS (JUNTO CON LOS BONOS, LOS "**VALORES**"). NI LA SOCIEDAD NI LOS MANAGERS REALIZAN MANIFESTACIÓN ALGUNA CON RESPECTO A (I) LA IDONEIDAD DE LOS VALORES PARA CUALQUIER INVERSOR PARTICULAR, (II) EL TRATAMIENTO CONTABLE ADECUADO Y CONSECUENCIAS FISCALES DE INVERTIR EN LOS VALORES, O (III) EL COMPORTAMIENTO FUTURO DE LOS VALORES, SEA EN TÉRMINOS ABSOLUTOS O RELATIVOS, EN COMPARACIÓN CON OTRAS INVERSIONES EN COMPETENCIA.

LOS MANAGERS ESTÁN ACTUANDO EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD Y DE NADIE MÁS EN RELACIÓN CON LOS BONOS, Y NO SERÁN RESPONSABLES FRENTE A NINGUNA OTRA PERSONA DE OTORGAR LA PROTECCIÓN QUE DAN A SUS CLIENTES, NI DE PRESTAR ASESORAMIENTO EN RELACIÓN CON LOS VALORES.

TANTO LA SOCIEDAD, COMO LOS MANAGERS Y SUS RESPECTIVAS FILIALES DECLINAN TODA OBLIGACIÓN O COMPROMISO DE ACTUALIZAR, REVISAR O MODIFICAR CUALQUIER DECLARACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO, SEA COMO RESULTADO DE NUEVA INFORMACIÓN, ACONTECIMIENTOS FUTUROS O DE OTRO MODO.