

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Madrid, 30 de abril de 2026

DISCURSO DEL PRESIDENTE

BLOQUE 1 — ESCENARIOS Y COMPROMISOS

En el año 2025 introdujimos algunas modificaciones en la estructura del consejo y en esta Junta traemos para su aprobación otros nuevos cambios. En ambos casos se trata de tener la estructura de gobierno corporativo más adecuada para alcanzar nuestros objetivos. Obviamente cumplimos con las prescripciones legales de obligado cumplimiento, aunque no nos parecen a veces las más adecuadas, seguimos las recomendaciones cuando sí las consideremos adecuadas y creo que tenemos un consejo que cumple con los procedimientos internacionales más exigentes, algo que reconocen los altos porcentajes de aprobación con que acudimos a esta reunión.

BLOQUE 2 — GOBERNANZA

El buen gobierno corporativo no es un conjunto de procedimientos. Es una forma de concebir la relación entre quienes administran la empresa, los agentes y quienes confían en ella, los accionistas. Este es el criterio con el que este consejo trabaja y con el que nos evaluamos.

El cambio de gobernanza más significativo que hoy sometemos a su aprobación es la reelección anual de los consejeros, en sustitución del actual mandato de tres años. Un consejo que se renueva cada año no es un consejo más débil: es un consejo más responsable. Ante sus accionistas. Ante el mercado. Y ante sí mismo.

Este modelo es ya la práctica habitual en los principales mercados internacionales, y es el que Cellnex adopta desde hoy si ustedes los accionistas votan a favor de esta propuesta.

Esto no significa que exista menos estabilidad en la estructura del consejo. Al contrario, creemos que existe un proceso de aprendizaje, y cuando nombramos a un consejero esperamos que acompañe a la empresa a largo plazo. Creemos que la experiencia de consejeros que conocen bien la empresa y han vivido los ciclos de la misma son un gran activo. Lo único que significa el

cambio propuesto es que cada año nos sometemos al juicio de los accionistas y son ellos los que deben decidir.

También hemos consolidado en 2025 un modelo retributivo basado estrictamente en el rendimiento. A partir del 2026, los accionistas aprobarán de forma previa la remuneración del CEO y la del equipo ejecutivo ligada a planes de acciones. Y nos comprometemos a publicar las métricas de los incentivos a largo plazo al cierre de casa ciclo, de forma inmediata y transparente. Además, los consejeros también ya reciben desde 2025 parte de sus honorarios en acciones, reforzando así la alineación de intereses. Estos no sólo son compromisos formales sino elecciones deliberadas que reflejan el tipo de empresa ejemplar y alineada con los intereses de los accionistas que queremos ser.

BLOQUE 3 — REELECCIONES Y NUEVOS CONSEJEROS

Junto a los nuevos nombramientos que les propondré a continuación, también someteremos hoy a su aprobación la reelección de ocho consejeros. Cada consejero cuya continuidad proponemos ha sido evaluado -por el Consejo y por su Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad- y la propuesta de reelección en el resultado de ese proceso, no su sustituto.

Marco Patuano se reelige como consejero ejecutivo. Su continuidad no es independiente de la renovación del consejo: es coherente con ella. Un consejero que eleva sus estándares de gobierno refuerza su composición y necesita un liderazgo que ejecute las prioridades estratégicas de la compañía. Christian Coco y Jonathan Amouyal se reeligen como consejeros dominicales en representación de Edizione y TCI respectivamente. Su continuidad refleja algo que ningún documento de gobernanza puede sustituir: la confianza de dos de los principales accionistas institucionales de Cellnex en la dirección que este consejo ha adoptado y en el proyecto que hoy les presentamos.

En cuanto a los consejeros independientes cuya reelección sometemos hoy -**Marieta del Rivero, Ana García Fau, Maite Ballester y Dominique D’Hinnin**-, cada uno aporta al consejo un perfil diferenciado. El proceso de evaluación ha confirmado que esa contribución sigue siendo pertinente y necesaria para la etapa que Cellnex tiene por delante. El criterio no es la continuidad por sí misma pero la aportación específica de cada consejero que fortalece la capacidad colectiva del órgano para supervisar, cuestionar y orientar. En todos los casos, la respuesta ha sido afirmativa.

Hoy proponemos también el nombramiento de dos nuevos consejeros independientes. Quiero explicar la justificación de estas dos propuestas.

Cynthia Gordon ha pasado tres décadas construyendo y transformando operadoras de telecomunicaciones en mercados con entornos regulatorios, competitivos y culturales muy distintos. Cellnex opera hoy en diez países europeos. Nuestra capacidad de crear valor depende en buena parte de cómo gestionamos esta complejidad. Cynthia aporta al consejo algo que los meros números no capturan: el criterio de quien ha tomado decisiones de negocio difíciles en contextos difíciles.

Kais Ben Hamida ha sido director financiero en mercados exigentes como los de Francia, el Golfo y el norte de Africa, y ha participado en fusiones y adquisiciones en entornos donde la asignación de capital es una ventaja competitiva en sí misma. Cellnex está en un momento de optimización de balance y de disciplina inversora. Kais refuerza exactamente la capacidad que el consejo necesita para supervisar esas decisiones con el máximo rigor.

El conjunto de propuestas que hoy sometemos a su voto -ocho reelecciones y dos nuevas incorporaciones- es una propuesta deliberada y unitaria de configuración de este consejo. Si se aprueban, disponemos de doce miembros: once no ejecutivos, ocho de ellos independientes y cinco mujeres. No es una estadística. Es la arquitectura de un consejo preparado para el entorno que tenemos por delante.

BLOQUE 4 — CONTEXTO

El entorno no simplifica. La aceleración tecnológica, la presión geopolítica, y la reconfiguración de los mercados capitales en Europa crea un contexto en el que la consistencia y la transparencia se han convertido en activos estratégicos. Las empresas que generan confianza en tiempos convulsos tienen una ventaja real y Cellnex quiere ser una de ellas.

Desde una perspectiva de negocio -y sin perjuicio de que el CEO profundizará en ello- identificamos dos vectores claros de crecimiento: la densificación y calidad de la red, por un lado, y Seguridad y Defensa, por otro.

En primer lugar, la densificación de las redes y la exigencia creciente de calidad en la conectividad abren un espacio de crecimiento especialmente relevante. Las llamadas soluciones

“indoor”, las grandes infraestructuras de transporte, los recintos deportivos y culturales, así como las zonas urbanas de alta densidad, requieren el despliegue de infraestructura neutral para que los operadores puedan ofrecer a sus clientes la calidad de servicio que estos demandan. Es, en sí mismo, un terreno natural para Cellnex.

En segundo lugar, y esto quisiera subrayarlo, creemos firmemente que las infraestructuras de telecomunicaciones deben de formar parte de los planes de gasto en Seguridad y Defensa, el objetivo prioritario de cualquier gobierno. Conviene recordar que Cellnex es ya en varias de las jurisdicciones en las que operamos, infraestructura crítica designada, y que prestamos servicios esenciales a ejércitos, cuerpos de seguridad, protección civil, emergencias sanitarias y autoridades de tráfico a través de nuestras redes de misión crítica y PPDR (Public Protection and Disaster Relief). Damos soporte a sistemas tan sensibles como el Sistema de Emergencias Médicas de Cataluña o a las redes de bomberos y protección civil en Italia y redes Tetra y DMR en Polonia, Portugal y Holanda, por citar sólo algunos ejemplos. Sobre esa base, nuestros más de 110.000 emplazamientos a lo largo del continente europeo constituyen un activo estratégico, llamado a completar las capacidades tradicionales de la industria de Seguridad y Defensa en Europa, continente que en estos momentos cómo ha dicho Mark Rutte, secretario general de la OTAN, no vive en guerra, pero tampoco en paz. En esa línea, mantenemos un diálogo activo con gobiernos y empresas del sector para explorar oportunidades de desarrollo conjunto.

Ahora bien, más allá de estos dos vectores, conviene subrayar que es nuestro backlog de ventas contratadas el que mejor garantiza la solidez y previsibilidad de los ingresos del Grupo, y al que debemos nuestra primera obligación: honrar escrupulosamente los contratos de largo plazo suscritos con los operadores. Esa disciplina contractual es, en última instancia, la base sobre la que se construye todo lo demás.

La combinación de estos tres elementos —densificación, Seguridad y Defensa, y un backlog robusto— sitúa a Cellnex en una posición privilegiada para seguir creciendo.

BLOQUE 5 — ACCIONES

No quiero dejar de referirme a un aspecto de la marcha de la compañía con las que no estamos satisfechos. Me refiero, como pueden imaginar, al comportamiento bursátil de nuestra acción.

En efecto, a pesar de haber alcanzado, como he dicho, los objetivos trazados y comunicados al mercado, ello no se ha visto acompañado por el esperable comportamiento del valor de nuestra acción. Hoy el precio de nuestra acción está muy por debajo de su valor intrínseco, con el que

se corresponde con nuestros planes y proyecciones internas que estamos cumpliendo y pensamos seguir haciendo.

Es ello lo que justificó el plan de recompra de acciones que hemos puesto en marcha y con el que continuaremos en 2026 mientras exista esa diferencia entre valor bursátil y valor intrínseco.

Créanme que nos tomamos este tema muy en serio, que es hoy nuestra clara prioridad y a cuya solución nos sentimos comprometidos.

Para nosotros son prioridades tanto la rentabilidad del capital que se nos ha confiado cómo la devolución del mismo al accionista vía dividendos y recompra de acciones.

Estamos cumpliendo los compromisos contraídos con nuestros accionistas, reduciendo el endeudamiento y comenzando a generar un flujo de caja libre que será creciente en los próximos años lo que ya se verá reflejado en el actual año 2026.

Una causa de este comportamiento de los mercados se debe, sin duda, a la preocupación por el impacto que la consolidación de las operadoras telefónicas puede tener en nuestra actividad. Creemos que esa visión pesimista es equivocada como muestra la experiencia en los países en los que ya ha existido consolidación. Hemos acordado con las operadoras mayores volúmenes de densificación de la red, alargando la vida de los contratos y reforzando de los mismos.

Hemos negociado entendiendo la necesidad de las operadoras, buscando acuerdos mutuamente beneficiosos win-win, porque las consolidaciones van asociadas a mejoras del servicio de las operadoras y, por tanto, a mayor inversión y densificación. En definitiva, más inversión y más calidad lo que es una ventaja para clientes y empresas. No tendría justificación la consolidación si no se alcanzan estos objetivos.

Nuestra confianza es que, al ver los mercados que seguimos cumpliendo con nuestros planes de crecimiento, de generación de caja libre y de retribución al accionista, la valoración por el mercado cambiará. Solo hace falta persistencia y cumplir con lo prometido.

CIERRE

Señoras y señores accionistas: Europa necesita infraestructura digital neutral, independiente y bien gobernada. Cellnex está en posición de ser ese referente, al tiempo que retribuirá a sus accionistas de acuerdo con los compromisos adquiridos. Y todo ello lo conseguirá no sólo por su tamaño, sino por la calidad de sus decisiones, la solidez de su gobernanza y la coherencia de su propósito.

Este consejo trabaja para que esa posición no sea una aspiración, sino una realidad comprobable. Cada año ante todos los accionistas.

Quisiera acabar felicitando y agradeciendo y el esfuerzo mostrado por todos los que trabajan en Cellnex en los 10 países en que operamos, por su dedicación, compromiso y excelencia en el cumplimiento de sus responsabilidades. Al frente de los cuales esta nuestro consejo y Marco Patuano, liderando un importante proceso de transformación que nos permitirá crear rentablemente de forma sostenible a largo plazo.

Personalmente quiero agradecer también el trabajo de los consejeros en un año que, créanme, ha sido de enorme exigencia.

Especialmente quisiera agradecer el trabajo de los presidentes de los tres comités cuyo trabajo está siendo fundamental para el buen funcionamiento del consejo y que para mí, en particular, constituyen un enorme apoyo.

Muchas gracias.