



Italia

De 15 mil hasta 24,5 mil emplazamientos



Reino Unido

De 8 mil hasta 14,7 mil emplazamientos



Irlanda

De mil hasta 2,3 mil emplazamientos



Suecia

Nuevo mercado: 5,2 mil emplazamientos



Dinamarca

Nuevo mercado: 1,9 mil emplazamientos



Austria

Nuevo mercado: 4,9 mil emplazamientos

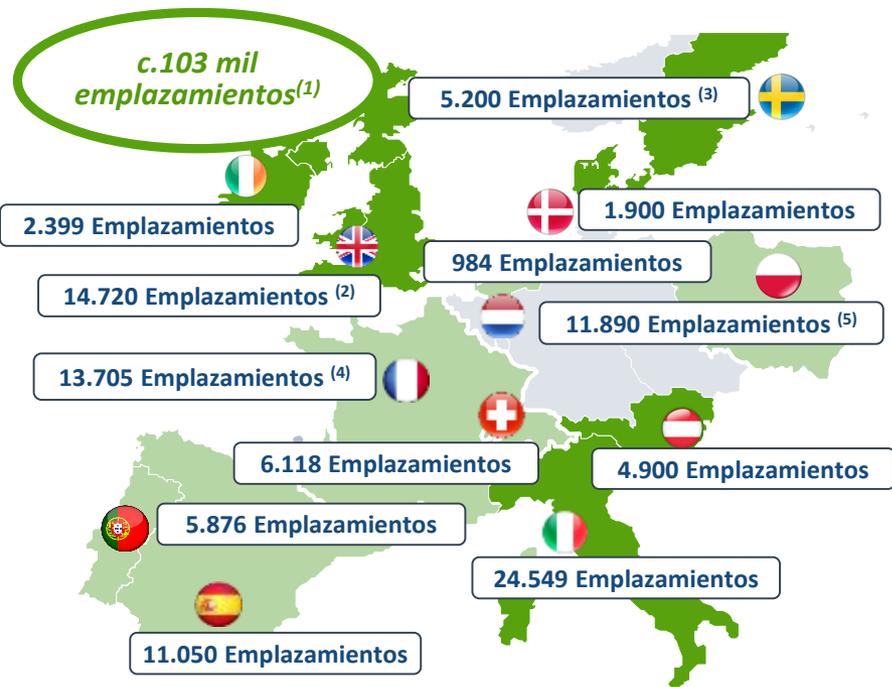
Alianza estratégica transformacional que redefinirá el sector en Europa

Integrando y desarrollando hasta c.30 mil emplazamientos de CK Hutchison en seis mercados clave

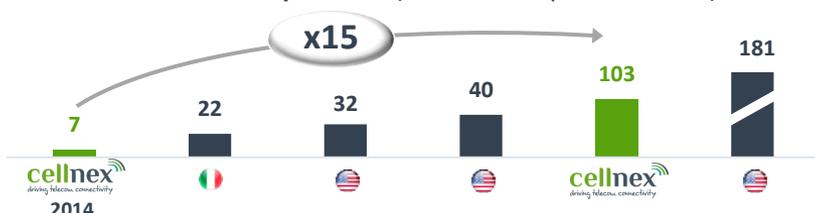
12 de noviembre de 2020

Acuerdo transformacional: hasta 30 mil nuevos emplazamientos

Cimentando Cellnex como EL operador de torres independiente en Europa con hasta c.103 mil emplazamientos y presencia en 12 mercados europeos

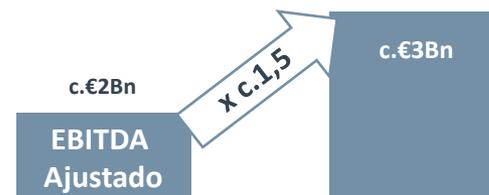
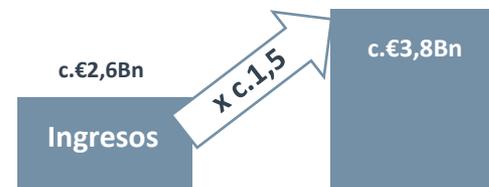


Cellnex vs. Comparables (Miles de emplazamientos)



Run Rate (Pre transacción ⁽⁶⁾)

Run Rate (Post transacción ⁽⁷⁾)



(4) Adicionalmente, hay un proyecto de FttT con Bouygues Telecom

(5) Transacción pendiente de cerrarse

(6) Después del acuerdo con Iliad en Polonia

(7) Estimación de la Dirección de la Compañía. Run rate una vez completados los programas de BTS, incluyendo colocaciones de terceros clientes y eficiencias potenciales

Fortaleciendo nuestra asociación con CK Hutchison en tres mercados clave, a la vez que se abren tres nuevos mercados

Ampliando significativamente el rango de oportunidades al aumentar el número de países con al menos 2 clientes ancla

6 de 12 países

Modelo único: Acuerdos “win-win” sin precedentes

*Cellnex, otra vez el socio global elegido
Un modelo que puede replicarse con otros clientes ancla claves*

Acuerdo transformacional

*EV de c.€10Bn pagado en efectivo (c.€8,6Bn) y nuevas acciones de Cellnex emitidas para CKH (CKH tendrá un c.5% del capital social de Cellnex)
EBITDA Ajustado esperado de c.€970Mn en base run rate ⁽¹⁾*

Modelo industrial y neutralidad preservada

Cumpliendo plenamente los criterios de inversión M&A

*Crecimiento significativo del FCLRA por acción en base run rate
Proporción significativa del backlog de un cliente ancla con rating de crédito de A-*

Excelente ejecución de M&A después de una exitosa ampliación de capital

*La cartera objetivo se ha conseguido antes de lo esperado
Variedad de opciones de financiación disponibles para seguir creciendo*

Acuerdo transformacional y de creación de valor basado en un modelo industrial único

(1) Estimación de la Dirección de la Compañía. Run rate una vez completados los programas de BTS, incluyendo colocaciones de terceros clientes y eficiencias potenciales

Términos clave del proyecto

- Acuerdo para adquirir hasta c.24.600 emplazamientos de telecomunicaciones ⁽¹⁾ en Italia, Reino Unido, Irlanda, Austria, Suecia y Dinamarca
 - Programa de BTS adicional para desplegar hasta c.5.250 nuevos emplazamientos a lo largo de los próximos 8 años después del cierre
 - Iniciativas adicionales respecto a Small Cells y DAS
- Contrato marco de servicios ligado a la inflación, con un plazo inicial de 15 años, extensible por un periodo adicional de 15 años y posteriores periodos de 5 años (en base “todo o nada”)
- EBITDA Ajustado IFRS 16 esperado de c.€970Mn y FCLRA de c.€620Mn en base run rate⁽²⁾
- Mejora significativa del perfil de negocio de Cellnex: i) Incremento del backlog de c.€33Bn hasta c.€86Bn⁽³⁾, ii) Proporción significativa del backlog de un cliente ancla con rating de crédito de A-, iii) Fuerte diversificación geográfica

Estructura de la transacción

- EV de c.€10Bn: pago en efectivo de c.€8,6Bn + emisión de nuevas acciones de Cellnex Telecom S.A. equivalentes al c.5% del capital social de Cellnex ⁽⁴⁾
- Capex de expansión de hasta c.€1,4Bn asociado con los programas de BTS e iniciativas adicionales
- Se preserva la neutralidad de Cellnex
- Cierre de la transacción país a país, sujeto a cualquier autorización regulatoria, así como a aprobaciones de competencia y de inversión extranjera para cada transacción
- El pago en efectivo se va a realizar con caja disponible e instrumentos de liquidez

(1) Incluye el interés en o derivado de 6.000 emplazamientos en Reino Unido

(2) Estimación de la Dirección de Cellnex sobre la base de que todos los emplazamientos que deban, sujetos a ciertas condiciones, deban transferirse o construirse según el presente acuerdo son realmente transferidas a Cellnex o construidas y transferidas a Cellnex de aquí al año 8 después de los cierres de las diferentes transacciones, incluyendo colocaciones de terceros clientes y eficiencias potenciales

(3) En base a las transacciones firmadas actualmente, una vez cerradas – incluyendo Iliad en Polonia

(4) De acuerdo a los términos de la transacción, se espera que CK Hutchinson reciba €1,4Bn en nuevas acciones emitidas por Cellnex a cambio de la propiedad o los riesgos y beneficios económicos derivados de los activos de torres de CKH en el Reino Unido, siempre que las acciones de la compañía se negocien entre un rango de €42,2 a €60,7, representando una participación de no menos de c.22 millones de acciones y no más de c.32 millones de acciones o un rango de propiedad de c.4,4% a c.6,2%. La emisión de las acciones está sujeta a la aprobación de la Asamblea General de Cellnex. Si no se aprueba, Cellnex puede optar por pagar en efectivo



Anexo

Correlación histórica entre el número de emplazamientos y el precio de la acción

En poco más de 5 años desde la OPV, Cellnex ha desarrollado una planta de hasta 103k ⁽¹⁾ emplazamientos, superior a la que todos los comparables americanos obtuvieron en un periodo equivalente ⁽²⁾⁽³⁾



Fuente: Datos de las compañías y Bloomberg a noviembre de 2020

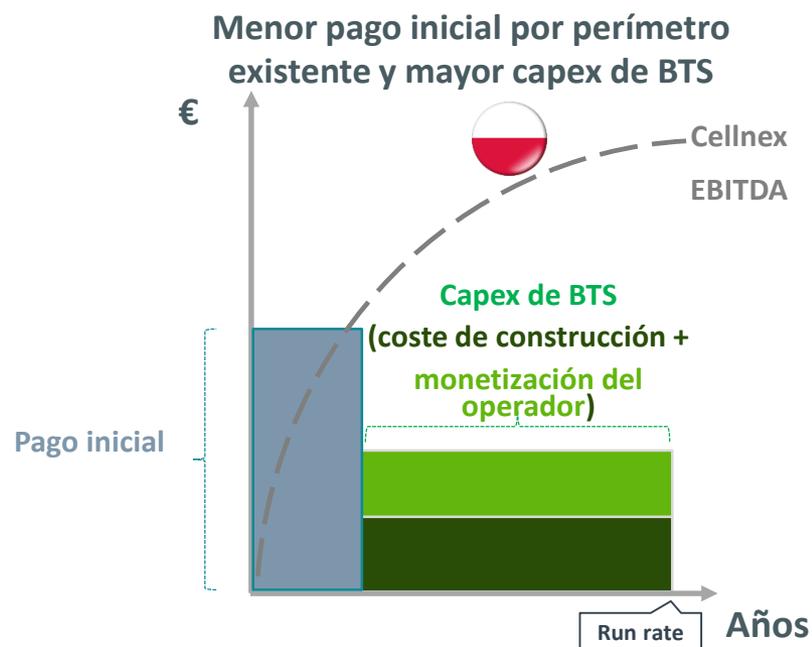
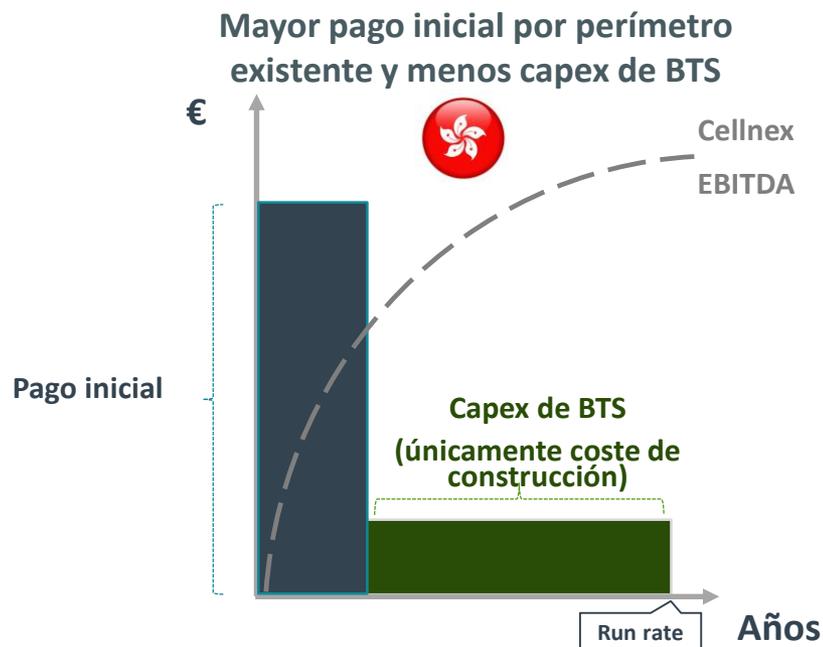
(1) Hasta 103 mil emplazamientos según estimaciones de la Dirección de la Compañía asumiendo que todos los emplazamientos que deban transferirse o construirse en el futuro según los acuerdos de adquisición del Grupo, compromisos de compra y programas BTS (que se transfieran o construyan, según lo establecido, sujeto a ciertas condiciones), son de hecho transferidas o construidas, según lo establecido, en cada fecha acordada. Excluye emplazamientos bajo gestión no en propiedad de Cellnex

(2) Año 0 es 1998 para EEUU y 2015 para Cellnex

(3) Número de emplazamientos de acuerdo con las políticas de reporte de cada compañía respectivamente, que podrían diferir de la de Cellnex

Modelos únicos con los mismos retornos esperados (Combinación entre existentes y emplazamientos BTS)

Las colaboraciones se pueden estructurar en una combinación de i) pago inicial y ii) futuros pagos a medida que se progresa en programas contractualizados u otras iniciativas (BTS, FttT, DAS, Small Cells, ...)



Las necesidades de los clientes determinan la combinación preferida de pago inicial vs. futuros pagos

Ambos modelos proporcionan los mismos retornos para Cellnex y el potencial económico del proyecto (EV/EBITDA) se refleja mejor en base run rate

Detalle geográfico

						 ⁽¹⁾	Resto de países	TOTAL cellnex driving telecom connectivity
	1S 2021	1S 2021	1S 2021	2S 2021	2S 2021	1S 2022	-	-
Cierre esperado								
Sites existentes (legacy)	621	-	-	-	12.186	8.120	38.877 ⁽⁴⁾	59.804 ⁽⁴⁾
Nuevas sites existentes al cierre (c.)	1.150	2.650	1.400	4.500	8.900	6.000	-	24.600
Nº total de sites existentes	1.771	2.650	1.400	4.500	21.086	14.120	38.877	84.404
Ratio de compartición (nuevas y sites existentes) ⁽²⁾	1,7x	1,3x	1,1x	1,2x	1,5x	1,3x	1,3x	1,3x
BTS Legacy (hasta)	528	-	-	-	2.363 ⁽³⁾	-	10.746 ⁽⁴⁾	13.637
Nuevo BTS (hasta)	100	2.550	500	400	1.100	600	-	5.250 ⁽⁴⁾
Total BTS	628	2.550	500	400	3.463	600	10.746	18.887
Nº total de sites	2.399	5.200	1.900	4.900	24.549	14.720	49.623	103.291

(1) Reino Unido está compuesto tanto por emplazamientos de propiedad unilateral como por los riesgos y beneficios económicos referente al interés de CKH en su cartera de infraestructura pasiva en Reino Unido, más un programa BTS de hasta 600 emplazamientos. El "Economic Business Agreement" (EBA) en Reino Unido representa el acuerdo de beneficio económico sobre la infraestructura pasiva.

(2) Solamente emplazamientos de infraestructura

(3) Incluyendo emplazamientos existentes pendientes de Iliad que se transferirán gradualmente en 2020

(4) Acuerdo con Iliad en Polonia (pendiente de cerrarse)

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.