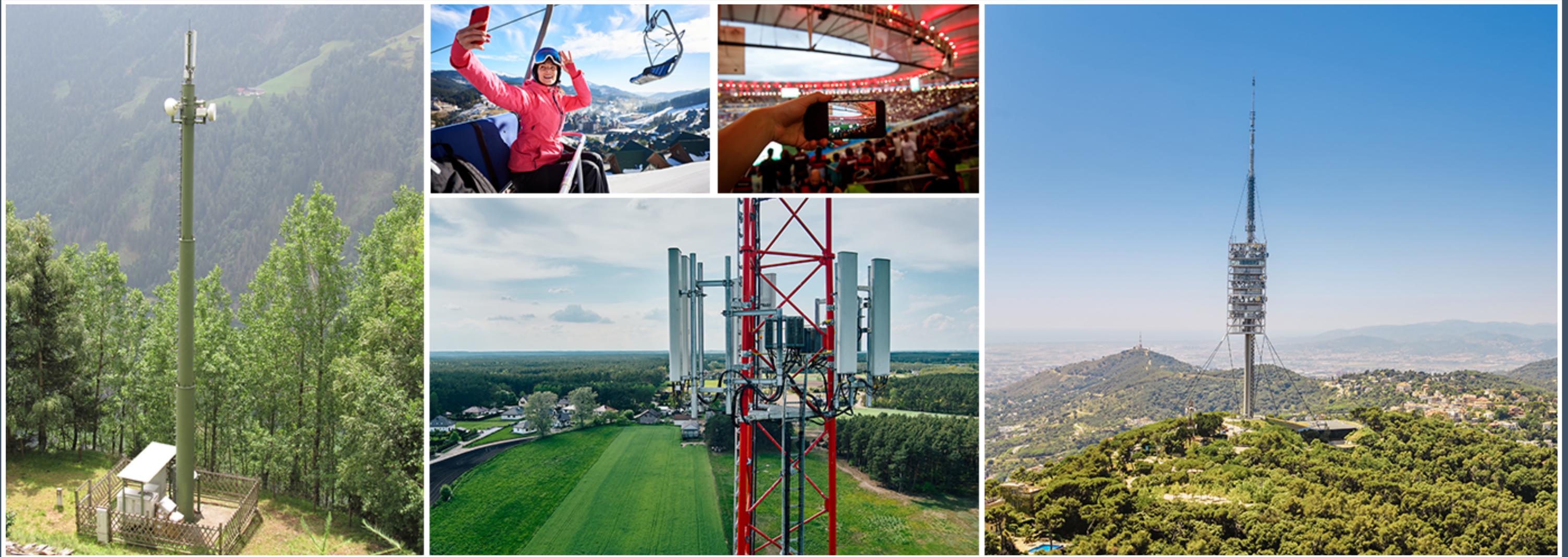
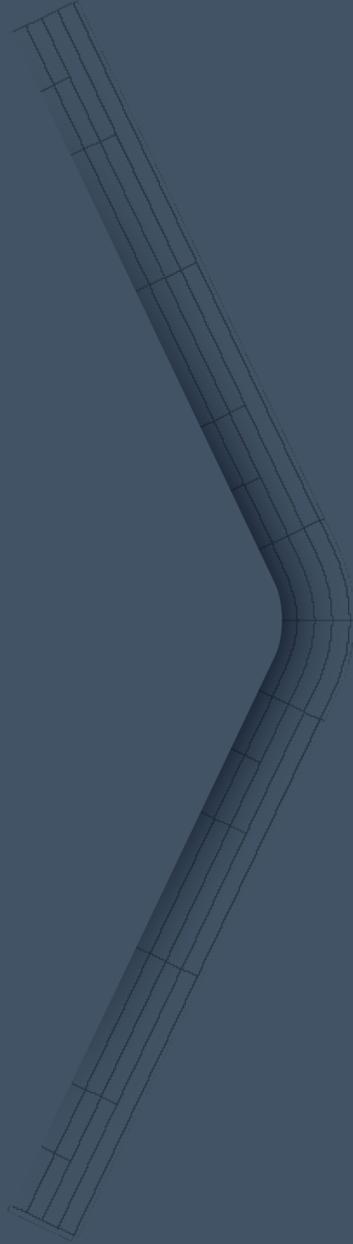


24. Junta General de Accionistas

Annual Shareholders' Meeting

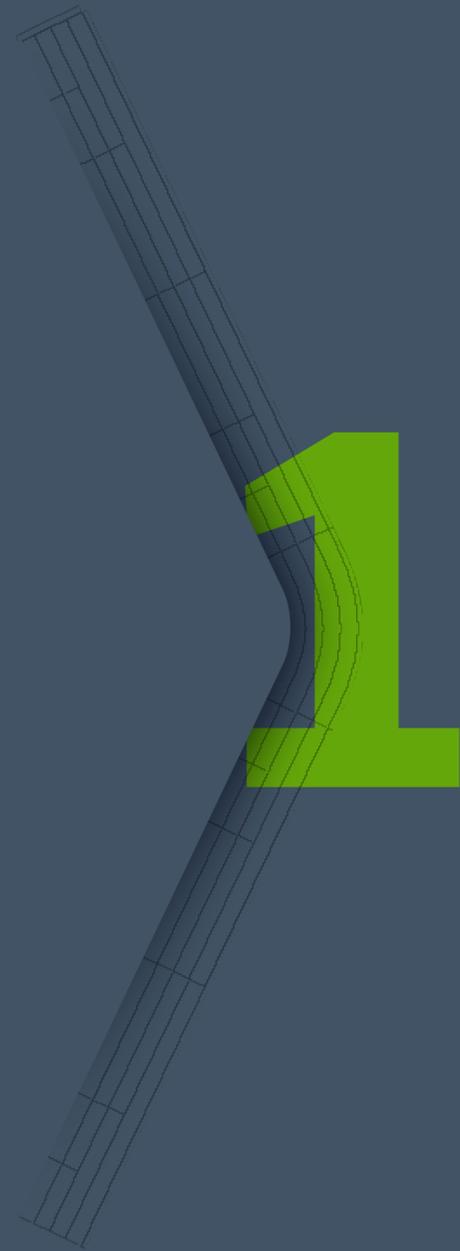
cellnex[®]
A strengthened commitment





Anne Bouverot

Presidenta



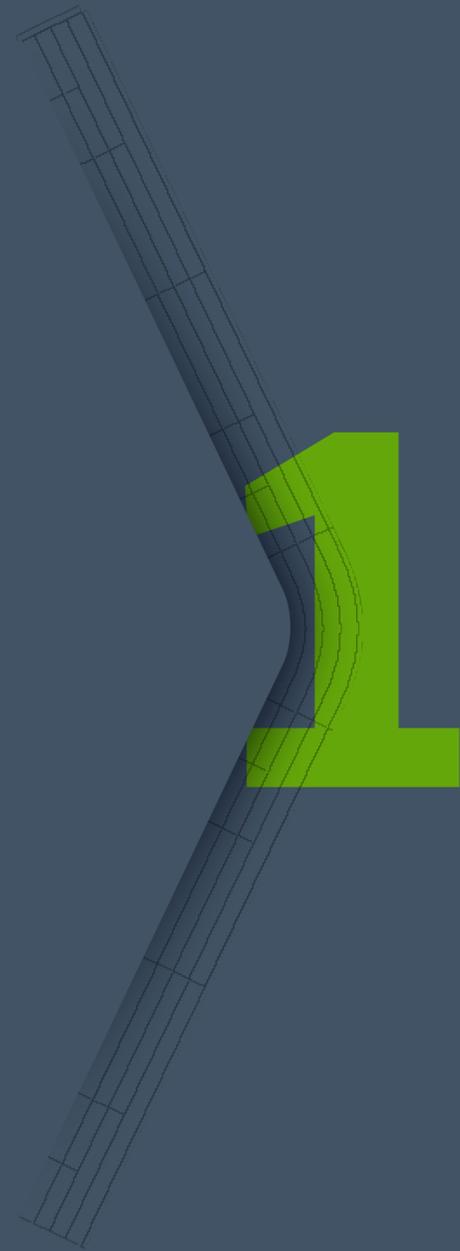
**Escenario
y claves
2023**



**Gobierno
Corporativo**



ESG



**Escenario
y claves
2023**



Gobierno
Corporativo



ESG

Dinámicas del sector TowerCo



Entorno macroeconómico



Rendimiento operativo y financiero sólidos



3.700M€ (+15%)
Ingresos (Excl. *pass-through*)

2.200M€ (+17%)
EBITDAaL

113.175 emplaz.
Cartera de Cellnex a 31.12.2023

3.000M€ (+14%)
EBITDA ajustado⁽¹⁾

1.500M€ (+13%)⁽³⁾
FCLRA⁽²⁾

4.473 emplaz.
Nuevos emplaz., incluyendo BTS

4.688 emplaz.
Nuevas co-ubicaciones

Crecimiento orgánico

c.275.000M€
Aumento de los ingresos

Objetivos y grado de inversión

Contratos significativos

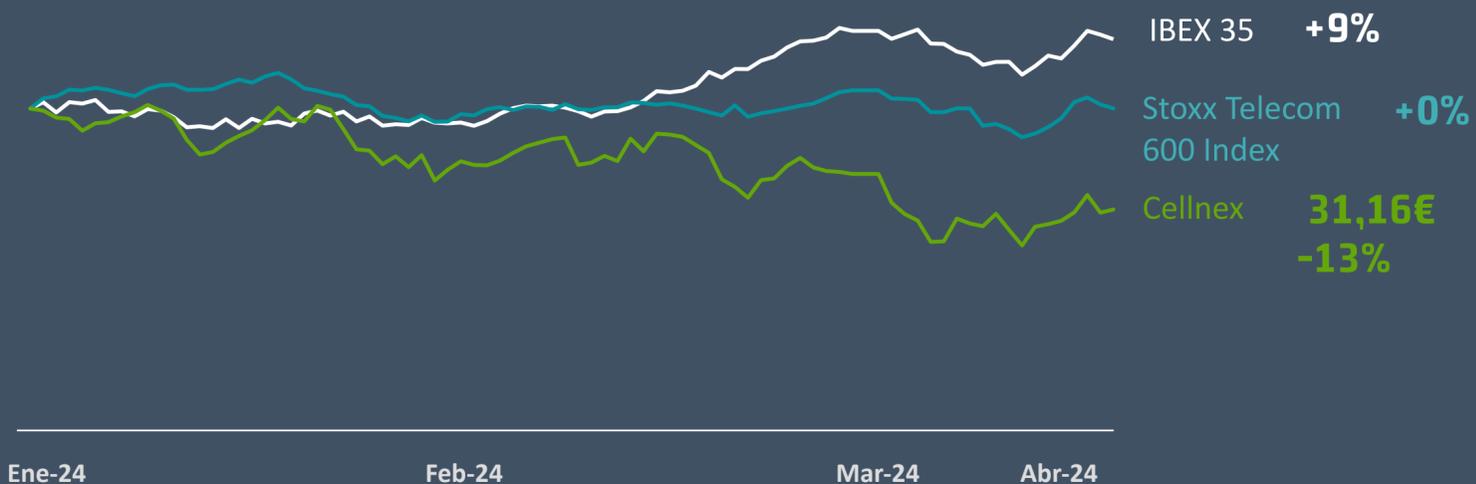
40.300M€ pago de dividendos

(1) Beneficios antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones. Crecimiento y margen de EBITDA ajustados incluyendo cambio de perímetro (desinversiones de activos en Francia y contribución de CKH UK en 2023)

(2) Flujo de caja libre recurrente apalancado

(3) Crecimiento y margen del FCLRA impactados por el cambio de perímetro y pago de intereses en 4T 2023

Las acciones de Cellnex y el mercado



Dividendo

0,01676

€/acción

Liquidado el
16 de junio

0,04035

€/acción

Liquidado el
23 de noviembre

Desde la OPV (2015-2023)

+239%

Revalorización

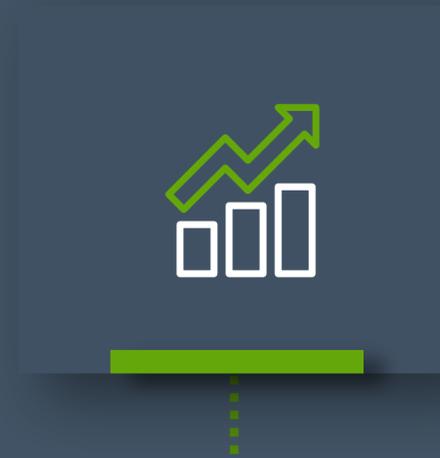
+15%

Retorno anualizado
al accionista

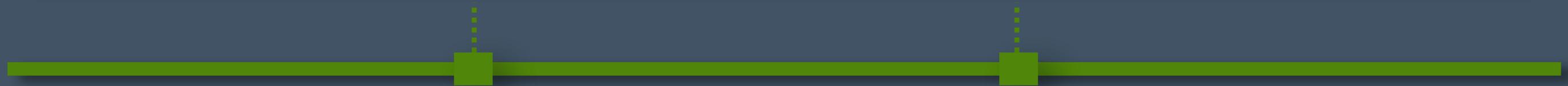
Hitos a cumplir



Cumplir nuestros
compromisos



Aumentar el
valor para el accionista



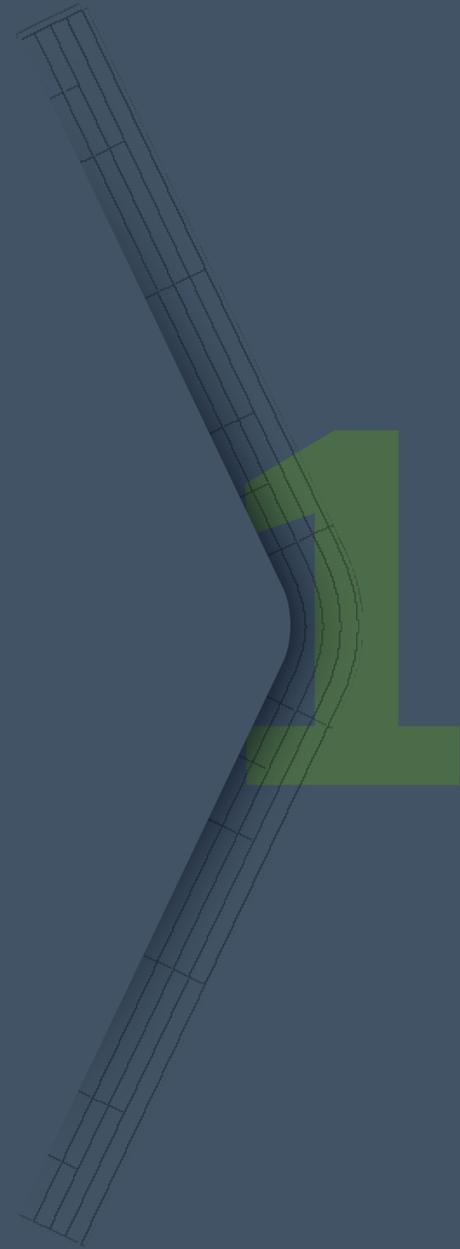
Nueva aproximación a la remuneración al accionista⁽¹⁾

Visible, recurrente y creciente

-  **Objetivo de dividendo mínimo de 500M€ a pagar a partir de 2026**
-  **Crecimiento mínimo anual del 7,5% a partir de 2026**
-  **Posibilidad de un dividendo anticipado, en función del *rating* y el apalancamiento**



(1) La política formal de dividendos y su aplicación están sujetas a la aprobación de los órganos competentes de la compañía a su debido tiempo



Escenario
y claves
2023

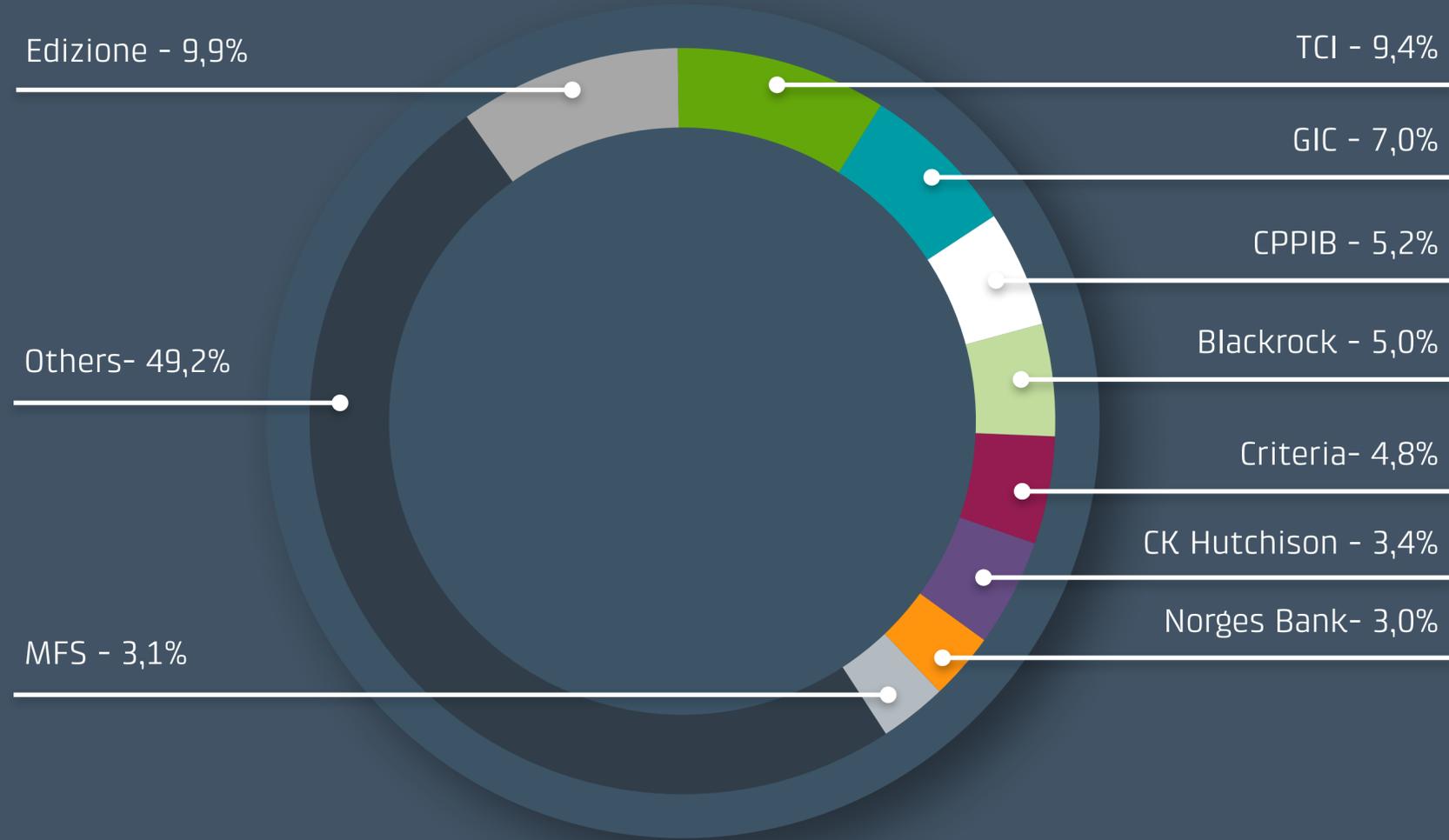


**Gobierno
Corporativo**

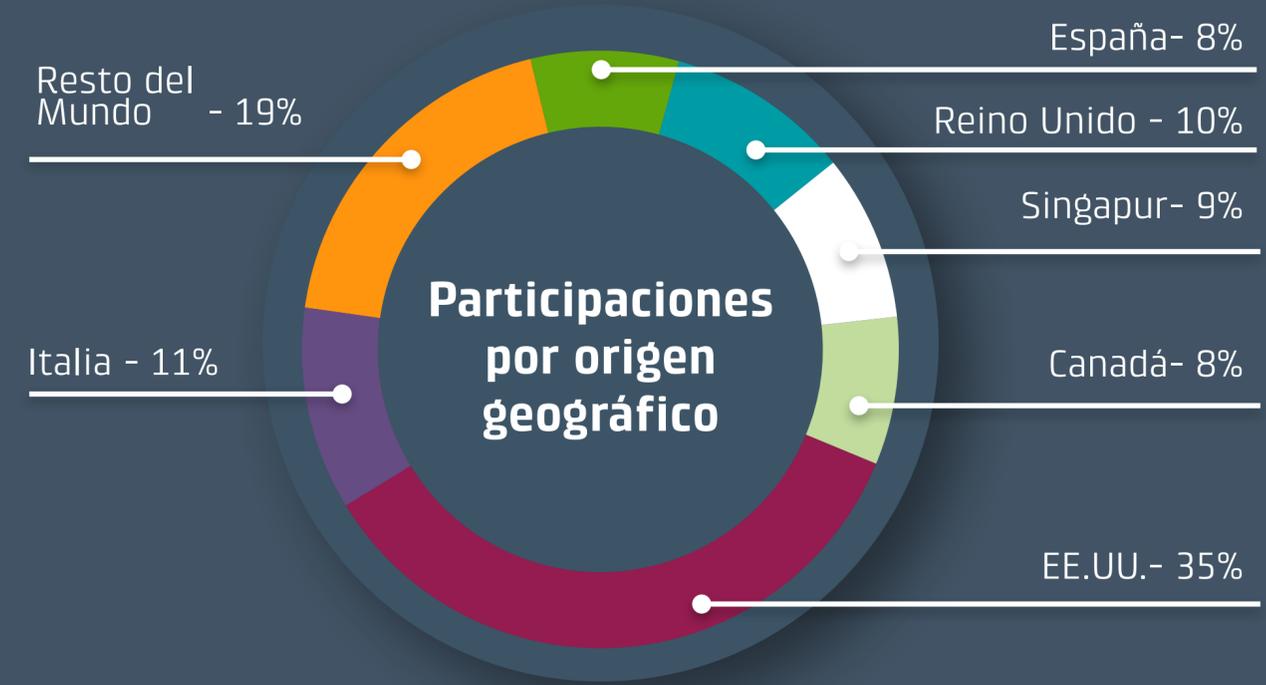


ESG

Estructura accionarial



Fuente: CNMV



Fuente: Bloomberg y proyecciones internas

Estructura del Consejo

9 Independientes → **69%**
(incluido la presidenta)

3 Dominicanas

1 Ejecutivo (CEO)

13
Consejeros



REELECCIÓN
• **Alexandra Reich (D)**
(D) Dominical

CAGR

4 Independientes | Presidente
1 Dominical | x3 x1

CNRS

4 Independientes | Presidente
1 Dominical | x2 x2

CAC de nueva creación

3 Independientes | Presidente
2 Dominicanas | x1 x3

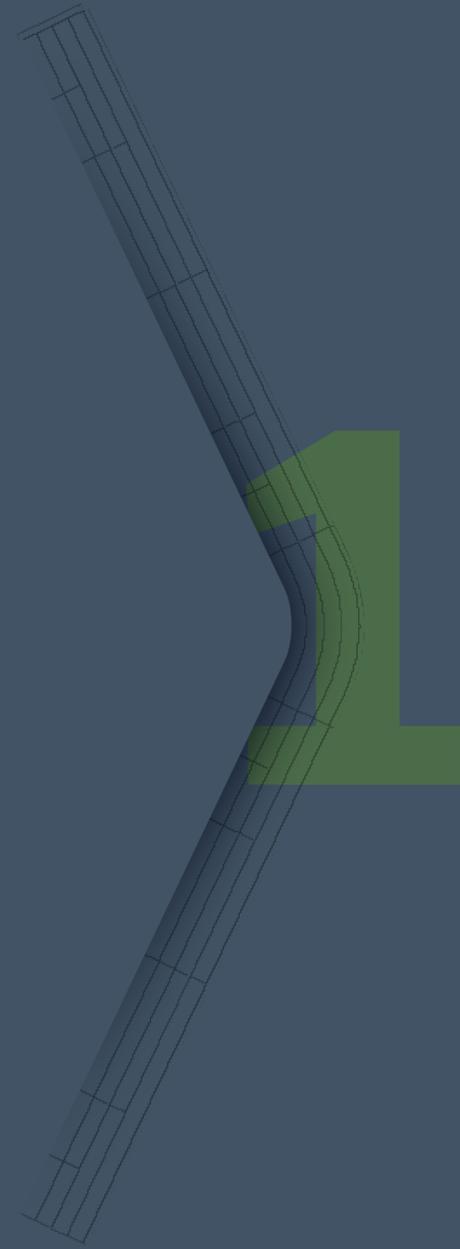
Creación de valor en línea con los accionistas



Directores:
plan de incentivo a
largo plazo
FCF / TSR / ESG



Consejeros:
adquisición de un mínimo
del 20% de su retribución



Escenario
y claves
2023



Gobierno
Corporativo



ESG

Plan Director ESG 2021-2025. Logros en 2023



Prioridad Estratégica	Nº de líneas estratégicas desplegadas en 2023	Estado de implementación
Mostrar cómo somos, actuando con integridad	3	91%
Potenciar nuestro talento, siendo diversos e inclusivos	4	92%
Ser un facilitador del progreso social	2	95%
Crecer con una propuesta medioambiental sostenible a largo plazo	8	81%
Extender nuestro compromiso a la cadena de valor	2	93%
Asegurar la consciencia de nuestra manera responsable de actuar	2	86%

Progreso global

90%

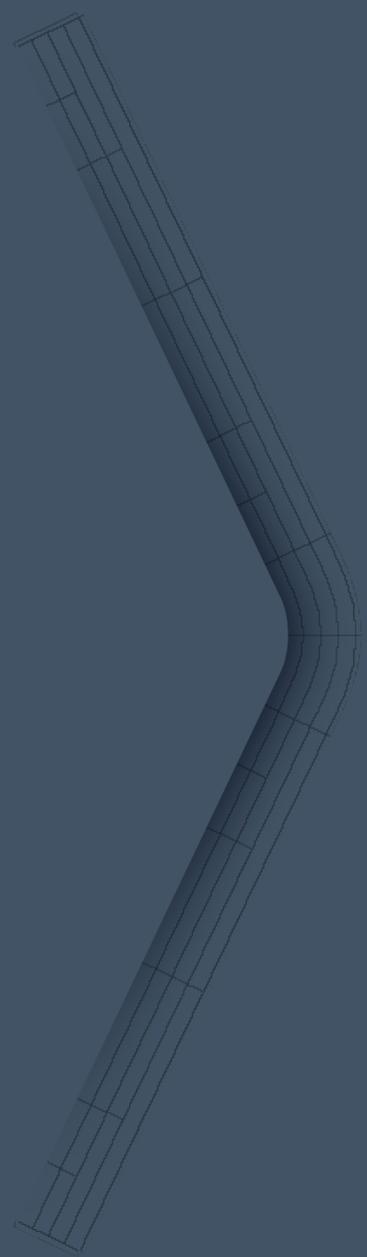


- ✓ Realizada una revisión del Plan Director de ESG a mitad de periodo
- ✓ Realizado un análisis de necesidades completo sobre los requisitos por la nueva directiva CSRD
- ✓ Comprometidos con lograr la neutralidad de carbono en 2035 y cero emisiones netas en 2050
- ✓ Cumplido el objetivo de consumo de electricidad renovable
- ✓ Inclusión en el DJSI Europe y permanencia en la Lista A de CDP por quinto año consecutivo
- ✓ Implementación del modelo de integración de riesgos y la ESG en la cadena de suministro

Avance en los índices de ESG en 2023

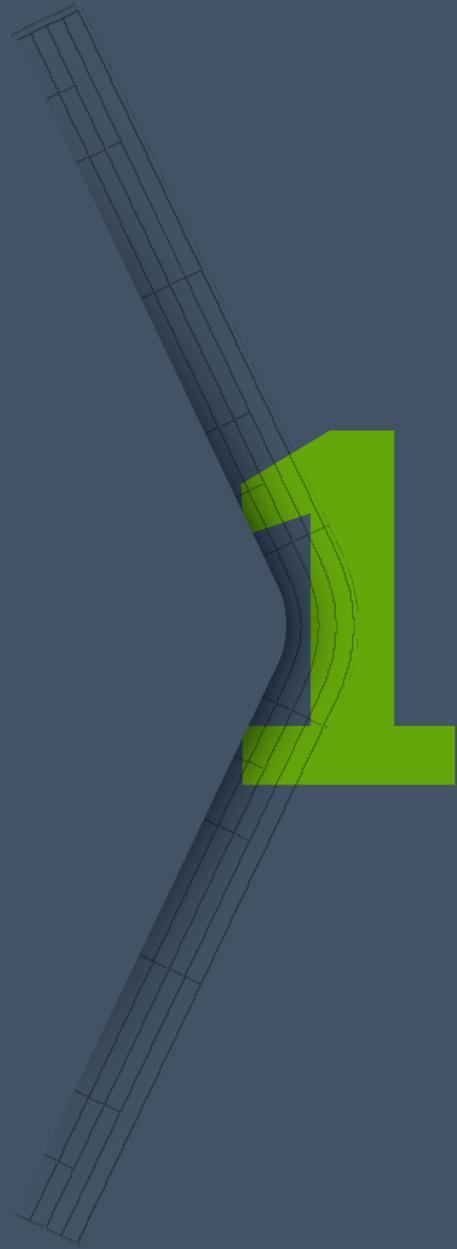


*Mejor cuanto más cercano a cero.



Marco Patuano

CEO



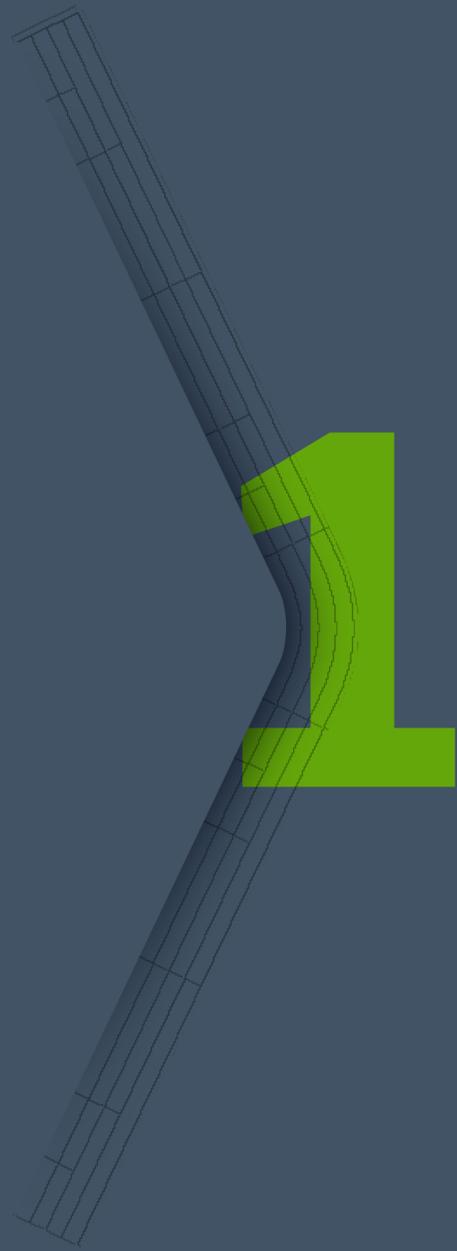
**Indicadores y
magnitudes
clave 2023**



**Resultados
1T 2024**



**Nuevo capítulo:
compromiso
reforzado**



**Indicadores y
magnitudes
clave 2023**



Resultados
1T 2024



Nuevo capítulo:
compromiso
reforzado

Evolución 2023

Indicadores financieros clave (M€)

1 Indicadores y magnitudes clave 2023

2 Resultados 1T 2024

3 Nuevo capítulo: compromiso reforzado



Ingresos (Incluido energy pass-through)



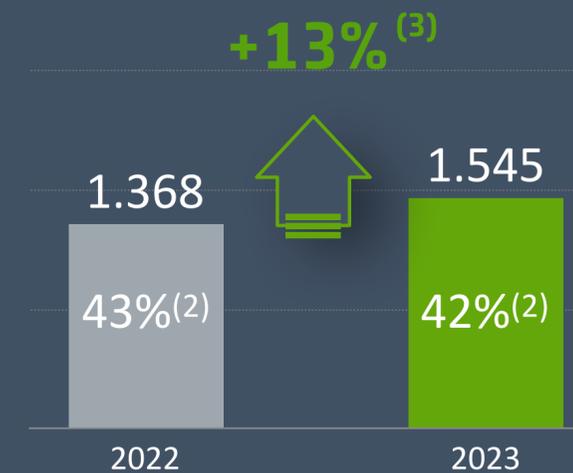
EBITDA ajustado



EBITDAaL



FCLRA



(1) Crecimiento y margen de EBITDA ajustados incluyendo cambio de perímetro (desinversiones de activos en Francia y contribución de CKH UK en 2023)

(2) % margen sobre los ingresos, excluyendo el pass-through

(3) Crecimiento y margen del FCLRA impactados por cambio de perímetro y pago de intereses en el 4T 2023

Principales indicadores operativos 2023

Sólido crecimiento

Total puntos de presencia PoPs (incluyendo BTS)

 **+6,4%**
Total: 9.488



Nuevos BTS

 **+3,2%**
Total: 4.800

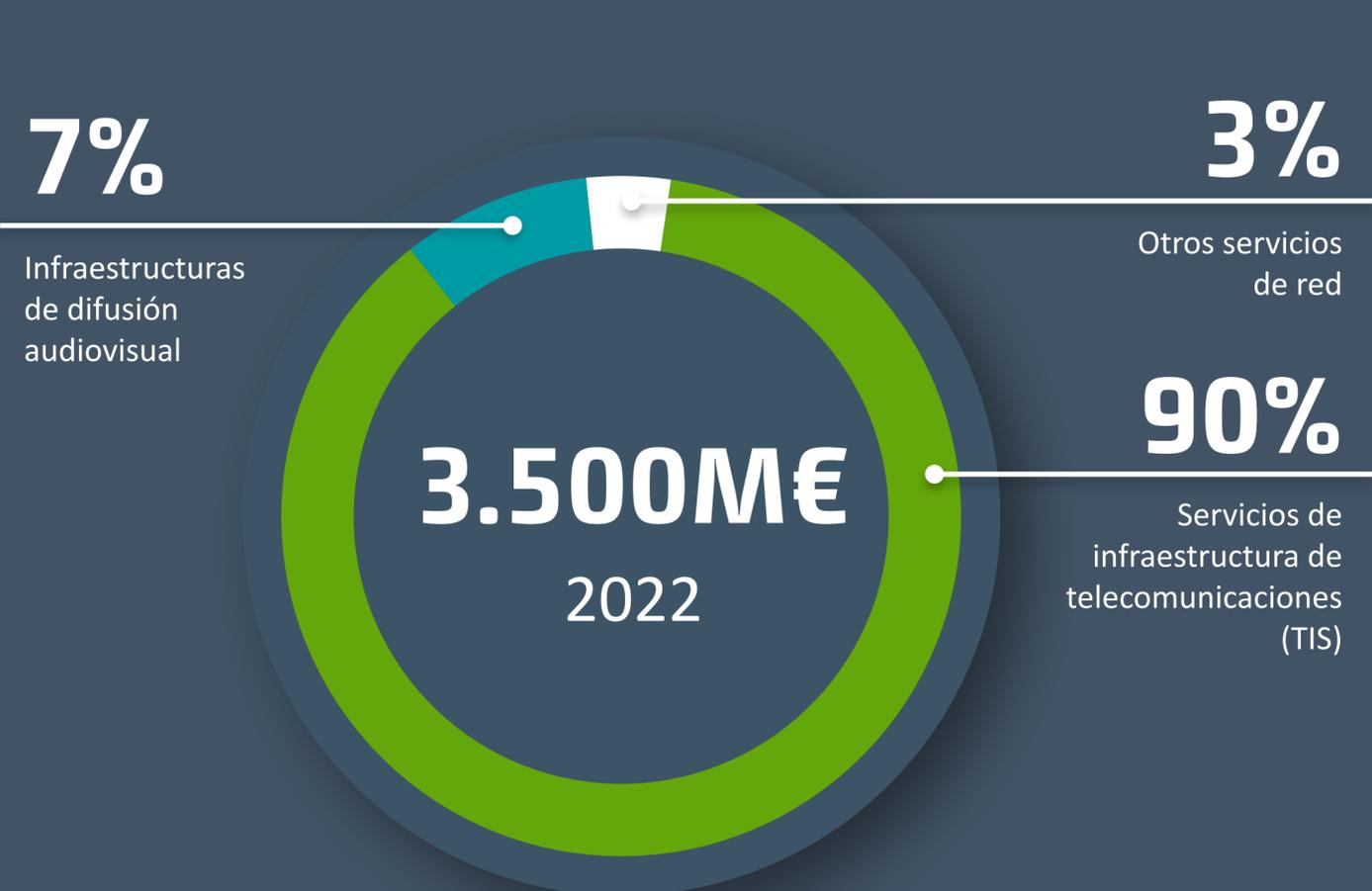


Nuevas co-ubicaciones

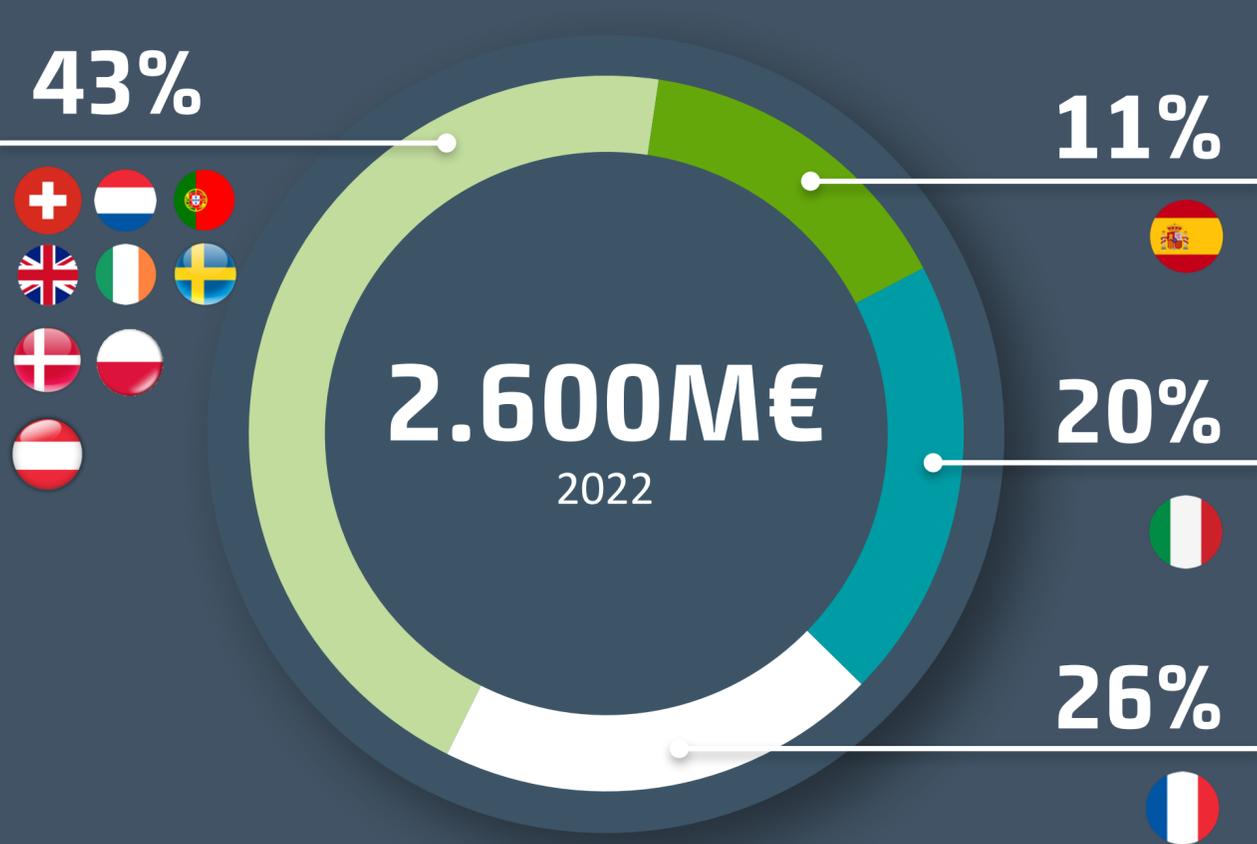
 **+3,2%**
Total: 4.688



Ingresos por línea de negocio



EBITDA por país



Cuenta de resultados 2023

1 Indicadores y magnitudes clave 2023

2 Resultados 1T 2024

3 Nuevo capítulo: compromiso reforzado

M€	2022	2023
Ingresos	3.499	4.053
Gastos operativos	-868	-1.045
Gastos no recurrentes	-79	-82
Depreciaciones y amortizaciones	-2.321	-2.553
Beneficio operativo	230	374
Beneficio financiero neto	-729	-808
Resultado de sociedades registradas por el método de la participación	-4	-3
Impuestos sobre los ingresos	190	121
Atribuible a participaciones no dominantes	16	19
Resultado neto atribuido a la sociedad dominante	-297	-297

Factores que afectan al resultado neto:

- Amortizaciones **+10%** vs 2022
- Costes financieros **+11%** vs 2022

Inversiones ejecutadas en 2023

139M€

CAPEX de mantenimiento

458M€

CAPEX de expansión

937M€

Nuevos despliegues (BTS) & Remedies

2.200M€

696M€

Inversión en M&A
OnTower Poland - 30% (510M€)

Estructura financiera

(a 31.12.2023)

Deuda neta: c.17.300M€ (*)
76% de la deuda a tipo fijo

Liquidez disponible
c. 4.600M€



Tesorería

c. 1.400M€



Líneas de crédito

c. 3.200M€

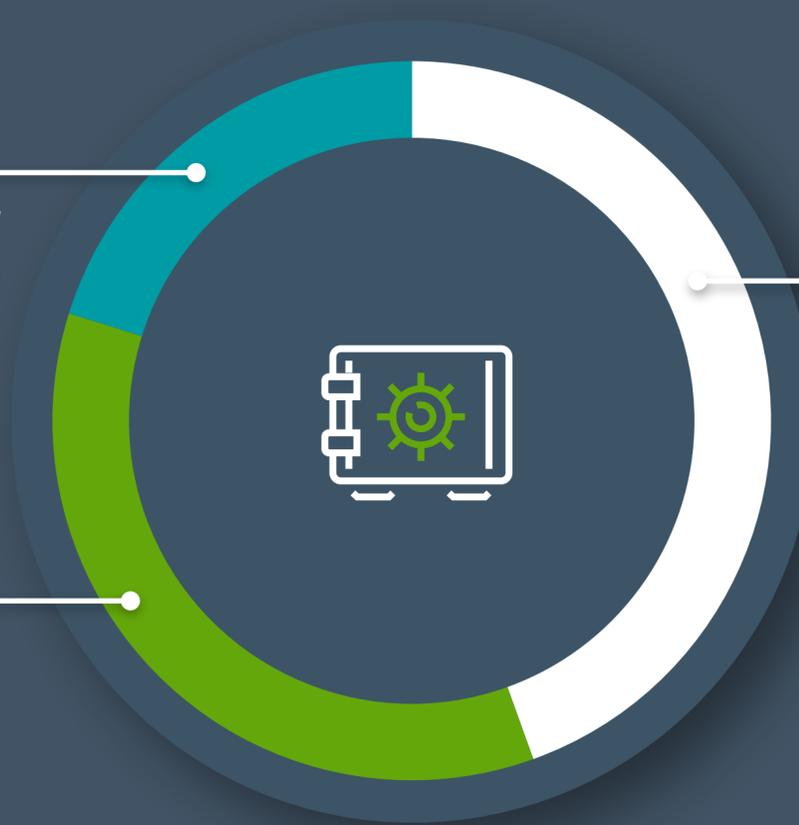
3-5 años



Bonos y otros
instrumentos

c. 18.800M€

Vencimiento
2024 - 2041



(*) Excluyendo pasivos por arrendamiento

Un año de logros



Acuerdos de crecimiento orgánico



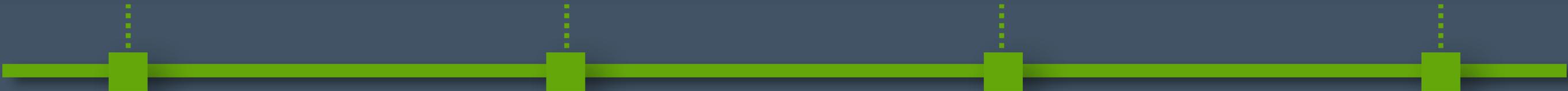
Renovación de los principales contratos

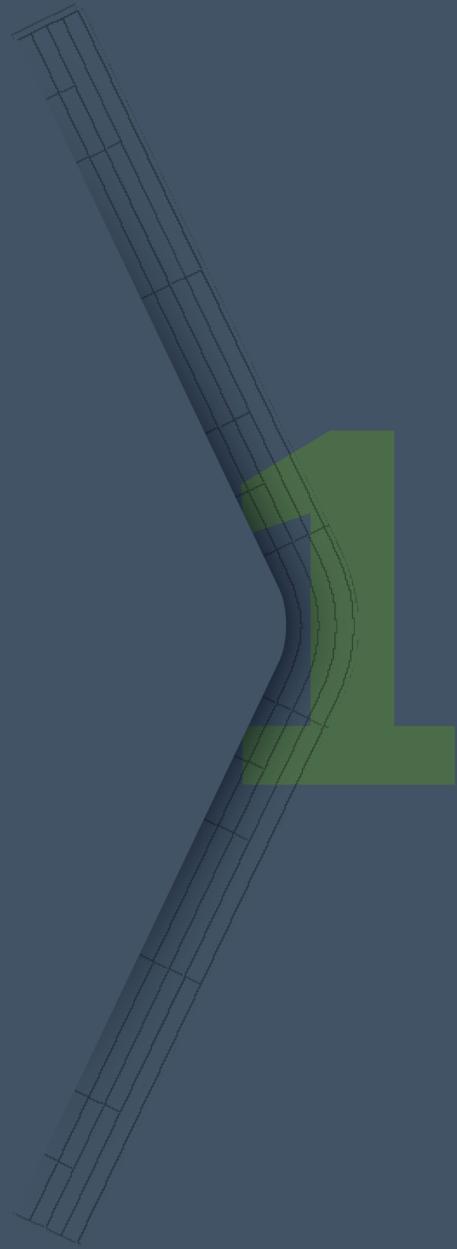


Foco en mercados clave



Mejora continua en los principales índices de sostenibilidad





Indicadores y
magnitudes
clave 2023



**Resultados
1T 2024**



Nuevo capítulo:
compromiso
reforzado

Resultados 1T 2024

Resultado financiero

(1T 2024 vs 1T 2023)

946M€ (+c.7%)
Ingresos⁽¹⁾

778M€ (+c.7%)
EBITDA ajustado

384M€ (+c.14%)
FCLRA

Indicadores de negocio

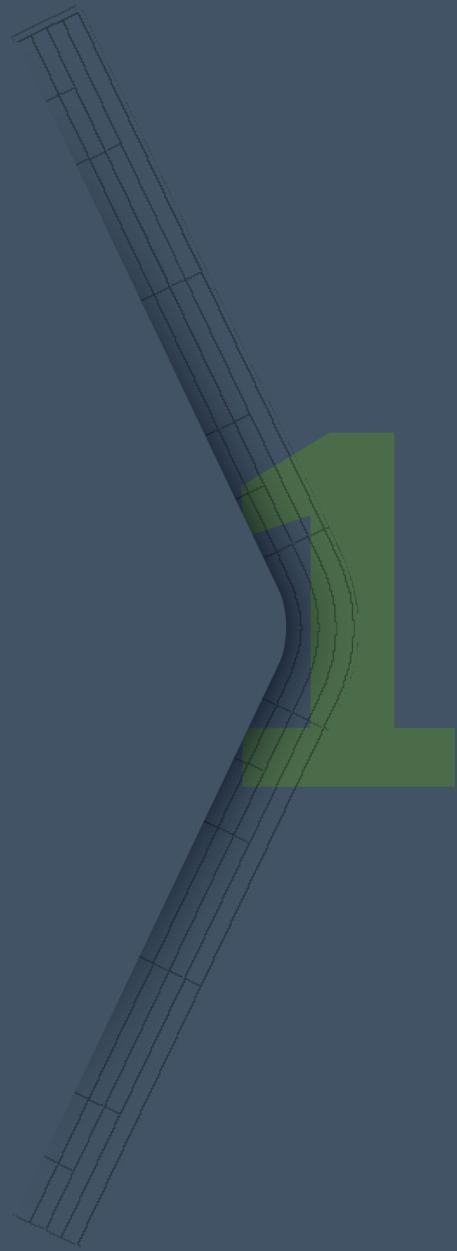
(1T 2024 vs 1T 2023)

+c.10,7%
PoPs – Total

+c.7,5%
Nuevas co-ubicaciones

+c.3,2%
Nuevos BTS

(1) Ingresos excluyendo *pass-through*



Indicadores y
magnitudes
clave 2023



Resultados
1T 2024



**Nuevo capítulo:
compromiso
reforzado**

Cellnex ha construido un negocio resiliente

con ingresos y crecimiento predecibles

Visibilidad de ingresos y crecimiento



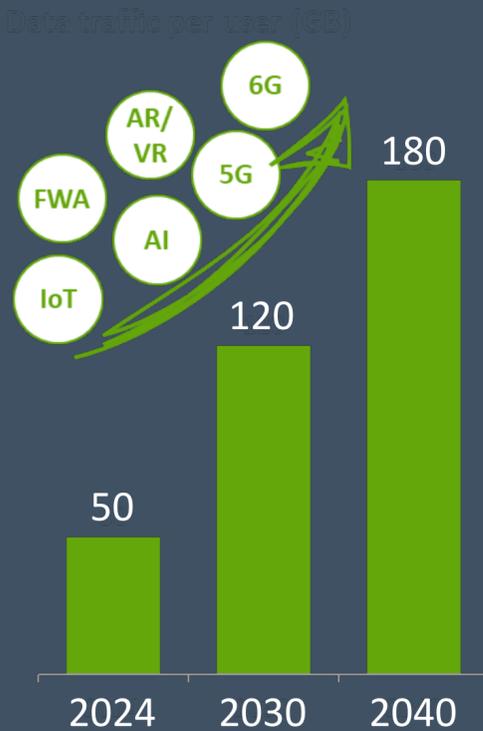
Estrechas relaciones con nuestros clientes



Cartera total a largo plazo

c. 110.000M€
+ IPC

Crecimiento del tráfico de datos



Base de clientes diversificada



Sector de futuro con sólidos factores de crecimiento



Clientes principales **16**

Duración media de los contratos

31 años

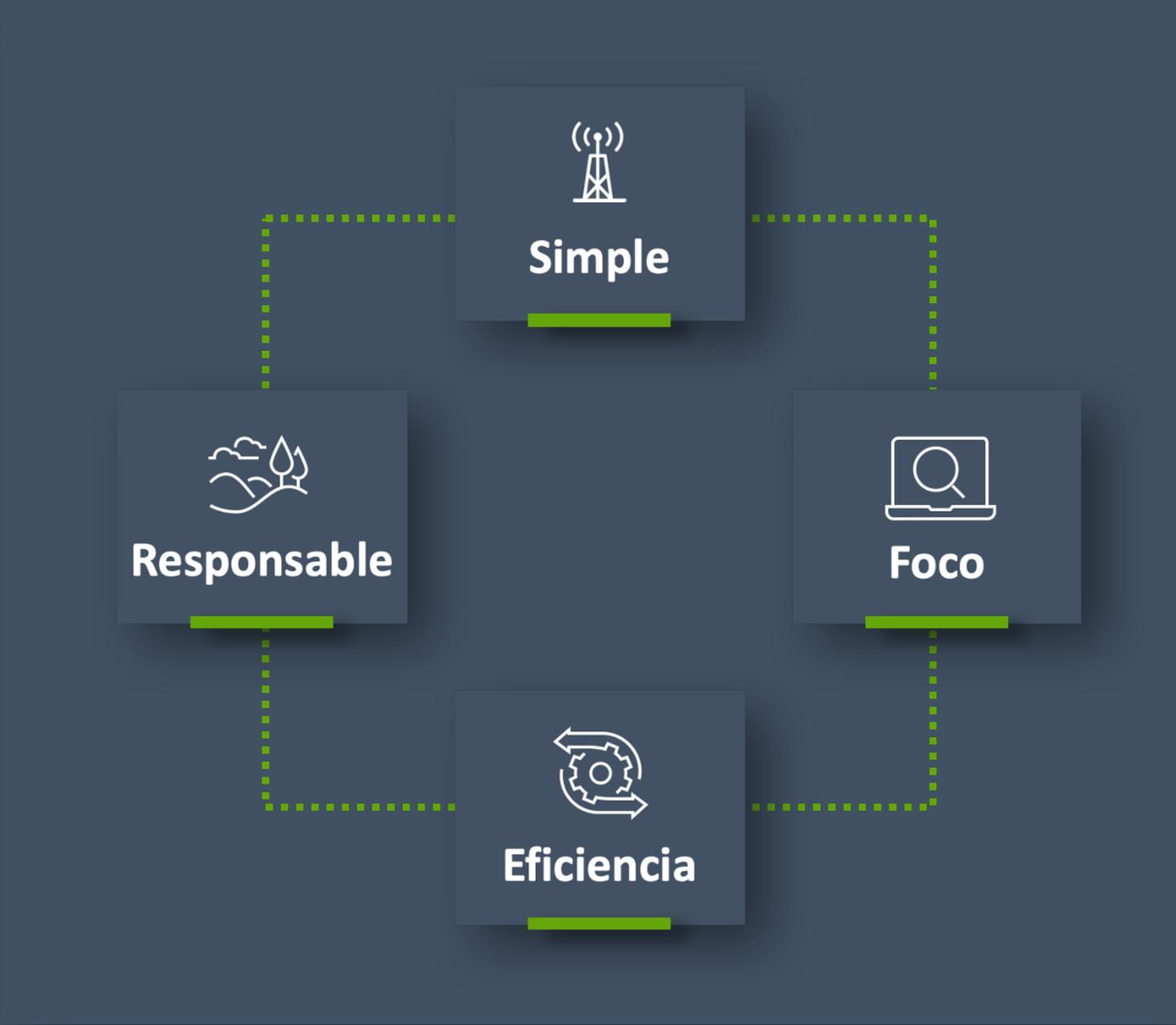
Estrategia orientada al valor industrial

basada en cuatro pilares

1 Indicadores y magnitudes clave 2023

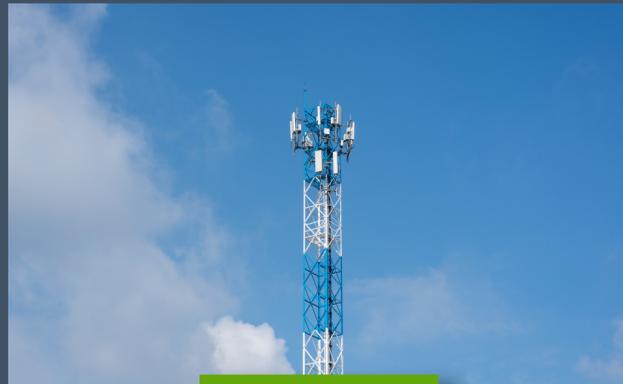
2 Resultados 1T 2024

3 Nuevo capítulo: compromiso reforzado



4 líneas de negocio

Las torres de telecomunicaciones son nuestra actividad principal con el >80% de los ingresos



Torres de telecomunicaciones

Co-ubicaciones en torres

Ingresos 2023⁽¹⁾

3.010M€
c.83%



DAS, Small Cells & RAN-as-a-Service

DAS & Small Cells
RAN-as-a-Service
Redes de misión crítica

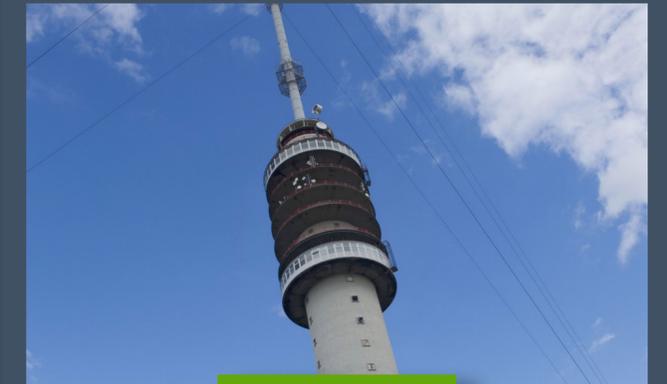
233M€
c.6%



Fibra, conectividad y servicios de alojamiento

FTTT
Transmisión por fibra

163M€
c.4%



Difusión audiovisual

TV
Radio

253M€
c.7%

(1) Excluyendo los ingresos por *pass-through*

Nuevas prioridades en política financiera



Compromiso incondicional con “grado de inversión”

Marzo 2024 IG S&P



Apalancamiento a largo plazo x 5,0-6,0

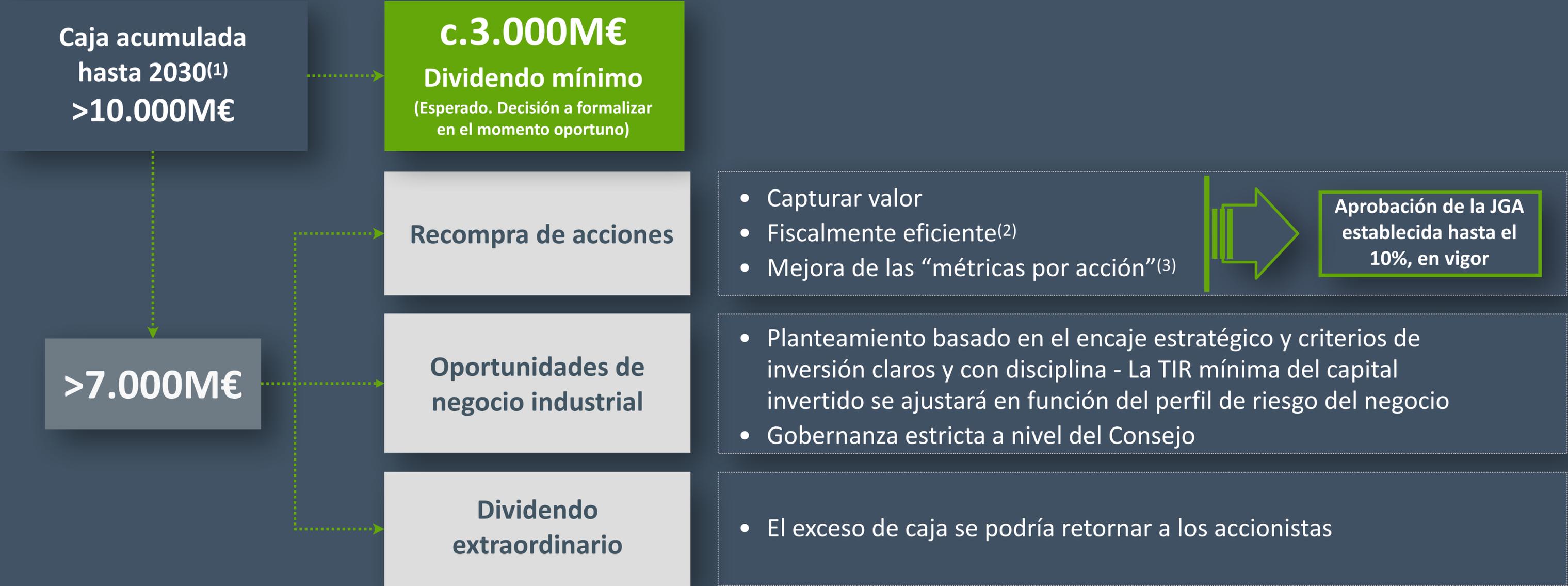
Deuda neta / EBITDA IFRS 16



Rigor y exigencia en la aplicación del capital



Criterio de asignación de capital claro y riguroso



(1) Suponiendo un reapalancamiento de x5,5
 (2) Todos los ingresos destinados a recompras revierten en los accionistas
 (3) Únicamente se aplica en caso de reducción del capital social

Perspectivas financieras

Se han alcanzado las previsiones para 2023 y establecido objetivos ambiciosos para 2024E - 2027E

M€		2023 real	2024E ⁽¹⁾	2025E ⁽¹⁾	2027E ⁽¹⁾	CAGR (23-27)
	Ingresos (Excl. pass-through)	✓ 3.659	3.850 – 3.950	4.100 – 4.200	4.500 – 4.700	↑ +6%
	EBITDA ajustado	✓ 3.008	3.150 – 3.250	3.400 – 3.500	3.800 – 4.000	↑ +7%
	EBITDAaL	✓ 2.157	-	-	2.850 – 3.050	↑ +8%
	FCLRA	✓ 1.545	1.650 – 1.750	2.000 – 2.050	2.100 – 2.300	↑ +9%
	FCF	✓ 150	250 – 350	350 – 450	1.100 – 1.300	↑ c.8x

(1) Suponiendo el perímetro actual

Conclusiones

1 Equipo y gobierno corporativo

para escribir con éxito este capítulo

2 Presencia diversificada en 4 líneas de negocio y 12 mercados

- c.80% de ingresos → Torres
- c.80% de ingresos → 5 países principales
- c.80% de nuestros mercados somos el Nº 1 o el Nº 2

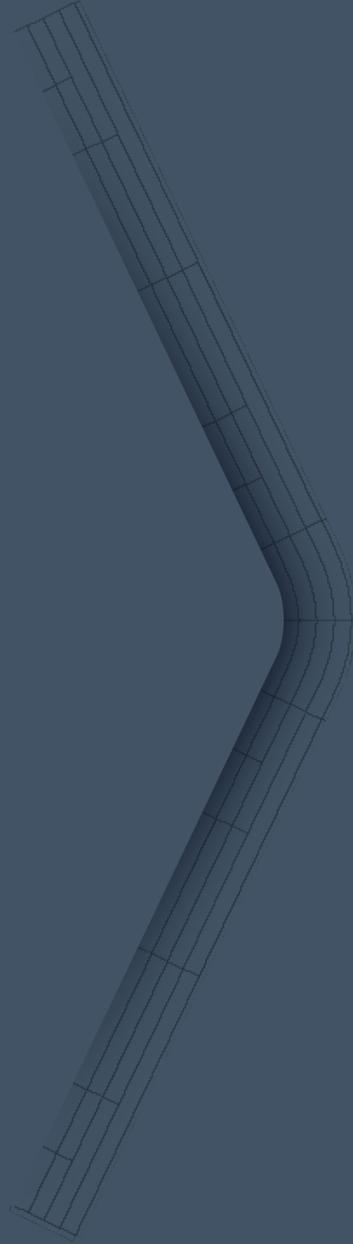
3 Crecimiento y excelencia operativa

- Simplicidad
- Foco
- Eficiencia
- Responsabilidad

4 Estructura de capital de x 5,0-6,0 deuda neta/Ebitda

5 >10.000M€ para asignar hasta 2030

6 Perspectivas y KPIs 2027



Jaime Velázquez

Secretario

Cumplimiento del Código de Buen Gobierno

La Sociedad tiene un muy alto nivel de cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, puesto que únicamente no cumple con la siguiente recomendación:

Recomendación 48: Separación Comisión Nombramientos y Retribuciones.

- Actualmente existe una única Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.
- La propuesta presentada a la Junta General de 2023 de ampliar el tamaño del Consejo de Administración se debía, entre otros motivos, a la intención de separar la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad para dar cumplimiento a esta Recomendación.
- Sin embargo, Cellnex ha considerado prioritario mejorar la eficiencia de la compañía e, indirectamente, trabajar en medidas enfocadas a la retribución al accionista y a la mejora del rendimiento de la acción, motivo por el cual finalmente se decidió, en su lugar, constituir una nueva

Comisión de Asignación de Capital, cuyas principales funciones son:

- a) Informar y asistir al Consejo de Administración sobre el plan de negocio, los presupuestos anuales y la política de dividendos.
- b) Informar y asistir al Consejo de Administración sobre las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico o especial riesgo fiscal, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General.
- c) Informar y asistir al Consejo de Administración en la elaboración y revisión de las normas que establezcan el marco y los límites de las operaciones de fusiones y adquisiciones.

Revisión del Gobierno Corporativo de la Sociedad



Modificación del Reglamento del Consejo de Administración

- Las modificaciones tienen por objeto, principalmente, la constitución de la nueva Comisión de Asignación de Capital y la adecuación de otras cuestiones relativas al funcionamiento del Consejo de Administración y sus Comisiones.



Actualización de otra normativa interna

- Política de Medio Ambiente y Cambio Climático.

Propuesta de acuerdos

Cuentas anuales e Informes de Gestión 2023

1. Aprobación de las cuentas individuales y consolidadas, y sus respectivos informes de gestión.
2. Aprobación de la información no financiera incluida en el informe de gestión consolidado.
3. Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado.
4. Aprobación de la gestión del Consejo de Administración.

Delegaciones en el Consejo

7. Delegación de la facultad de aumentar el capital social.
8. Delegación de la facultad de emitir valores negociables, convertibles en acciones.
9. Delegación de facultades para la formalización de todos los acuerdos adoptados por la Junta.

Nombramiento Auditor

5. Nombramiento de auditores de cuentas para la Sociedad y su grupo consolidado para 2025, 2026 y 2027.

Remuneración

10. Votación con carácter consultivo del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros.

Reelección de consejera

6. Reelección de D^a Alexandra Reich como consejera dominical.

24. Junta General de Accionistas

Annual Shareholders' Meeting

cellnex[®]
A strengthened commitment



