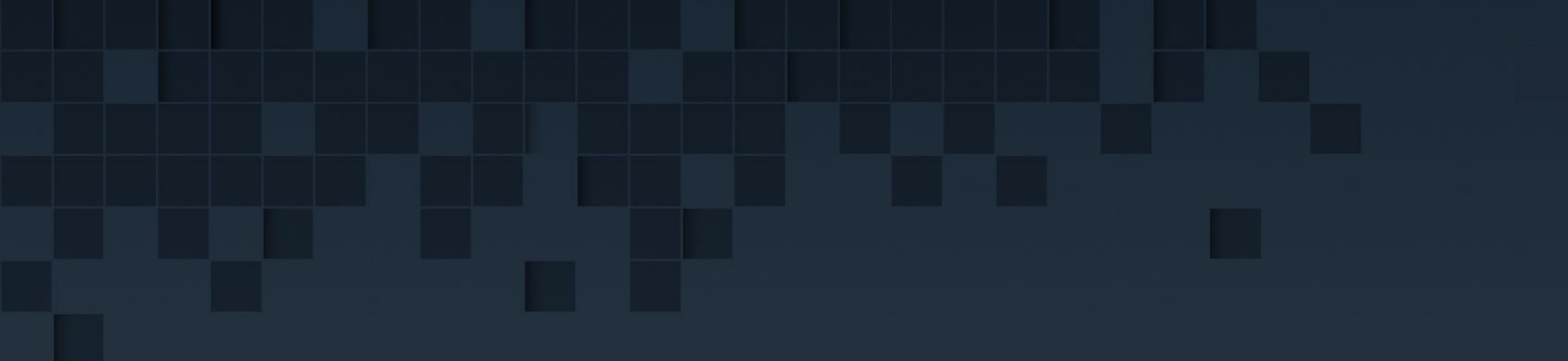


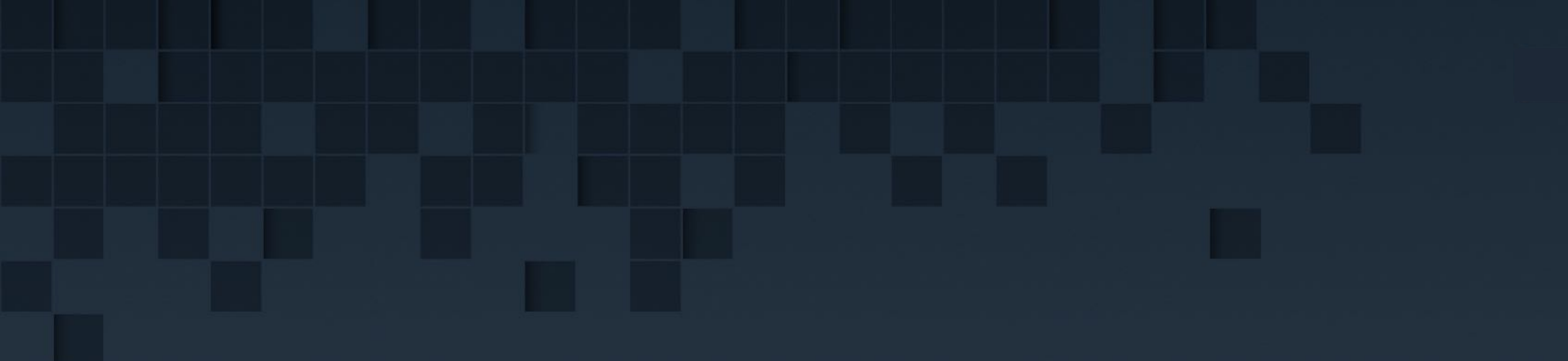


Construyendo a largo plazo



Anne Bouverot

Presidenta



1

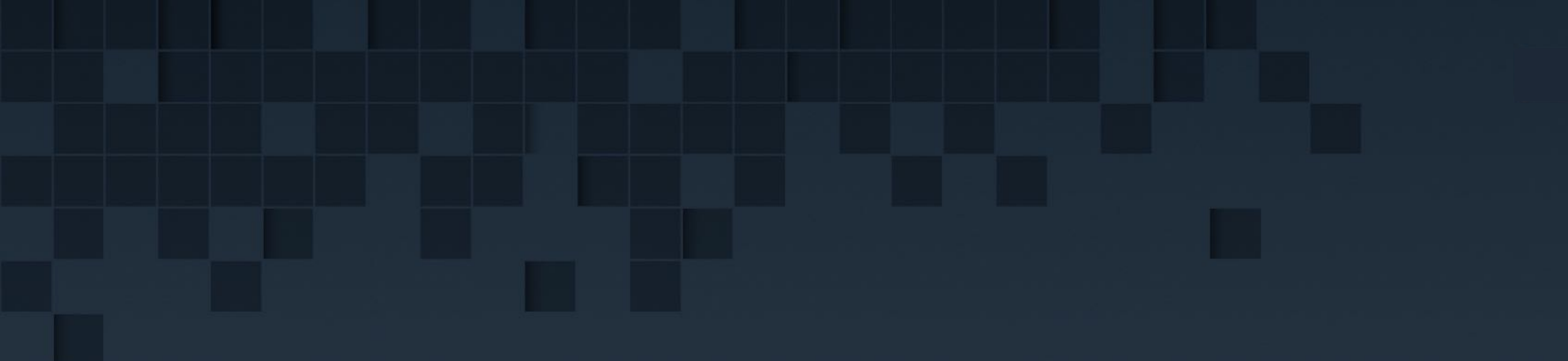
Escenario y
claves
2022

2

Gobierno
corporativo

3

ESG



1

Escenario y
claves
2022

2

Gobierno
corporativo

3

ESG

Evolución de Cellnex

1
2022
contexto
&
Highlights

2
Gobierno
Corporativo

3
5G

2023

136k^(*)

Emplazamientos

12

países

2014

7k

emplazamientos

1

país

(*) Si se finalizan todos los programas *Built to Suit*

cellnex

Un entorno macroeconómico incierto

1
Escenario
y claves
2022

2
Gobierno
Corporativo

3
ESG



**Tensiones
geopolíticas**



**Inflación en
aumento**



**Decisiones
en política
monetaria**



**Tensiones en
el sector
financiero**

Las acciones de CLNX y el mercado



DIVIDENDOS

0,01761 €/acción
Liquidado el 22 de junio

0,03518 €/acción
Liquidado el 24 de noviembre

DESDE LA OPV (2015-2023)

+259%
Revalorización

+17%
Retorno analizado
al accionista

Evolución del sector TowerCo en Europa

1
2022
Contexto &
Highlights

2
Corporate
governance

3
ESG

2015
c. 10%
Tendencia del mercado
Outsourcing



2023
c. 70%
Tendencia de mercado:
Consolidación

El "nuevo capítulo" de Cellnex: Nueva asignación del capital

1
Escenario
Y claves
2022

2
Gobierno
Corporativo

3
ESG



**Foco en
crecimiento
orgánico**



**Grado de
inversión como
prioridad**



**Remuneración
al accionista**



**Despliegue de
Capex acordado
con nuestros
clientes**

Sólido rendimiento operativo y financiero

1
Escenario
Y claves
2022

2
Gobierno
Corporativo

3
ESG

3.499M€ (+38%)

Ingresos

2.630M€ (+37%)

EBITDA ajustado⁽¹⁾

1.368M€ (+39%)

FCLRA⁽²⁾

**Integración de
adquisiciones
recientes**

Hutchison – UK

Hivory – FR

**Prórroga de
contratos
significativos**

Telefonica - 30 años

RTVE - 5 años

**Foco en el
crecimiento orgánico**

142.950 (+6%)

PoP orgánicos⁽³⁾

+9.000 emplaz.

incorporados a nuestra cartera

136.000 emplaz.

Cartera total⁽⁴⁾

**Pago de dividendos
36,6M€**

Incremento del 10% de
acuerdo con la política actual

Resiliencia en un entorno macroeconómico volátil

(1) Beneficios antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones

(2) Flujo de caja libre recurrente apalancado

(3) Puntos de presencia

(4) Si se finalizan los programas *Built to Suit*

Crecimiento impulsado por la demanda de servicios

1
Escenario
Y claves
2022

2
Gobierno
Corporativo

3
ESG



**Aumento de la
demanda debido
al despliegue
del 5G**

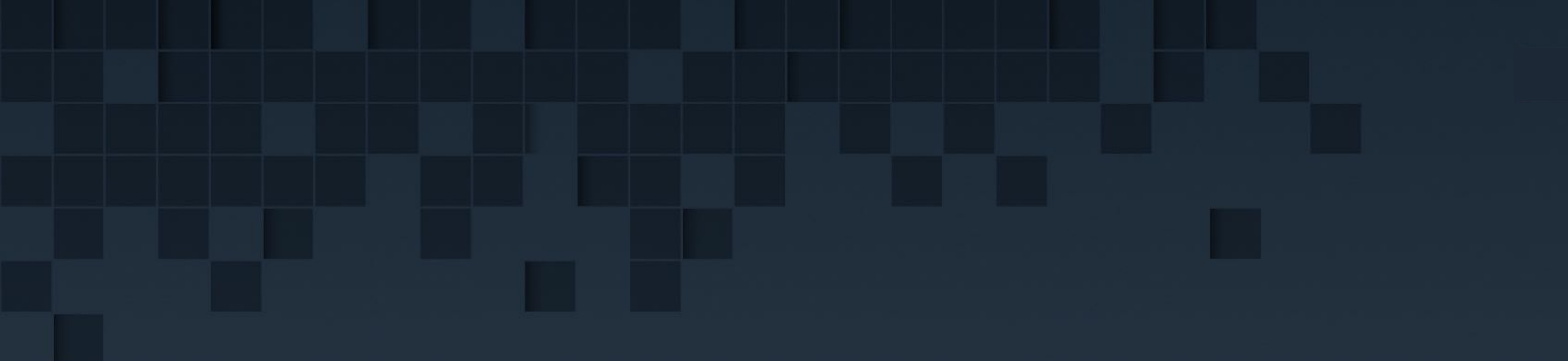


**Co-ubicación, nuevos
emplazamientos *Buit
to Suit* y activos
adyacentes a las torres**



**Grandes necesidades
de inversión de
nuestros clientes**

**Creando valor para nuestros accionistas y
un impacto positivo para los grupos de interés**



1

Escenario y
claves
2022

2

Gobierno
corporativo

3

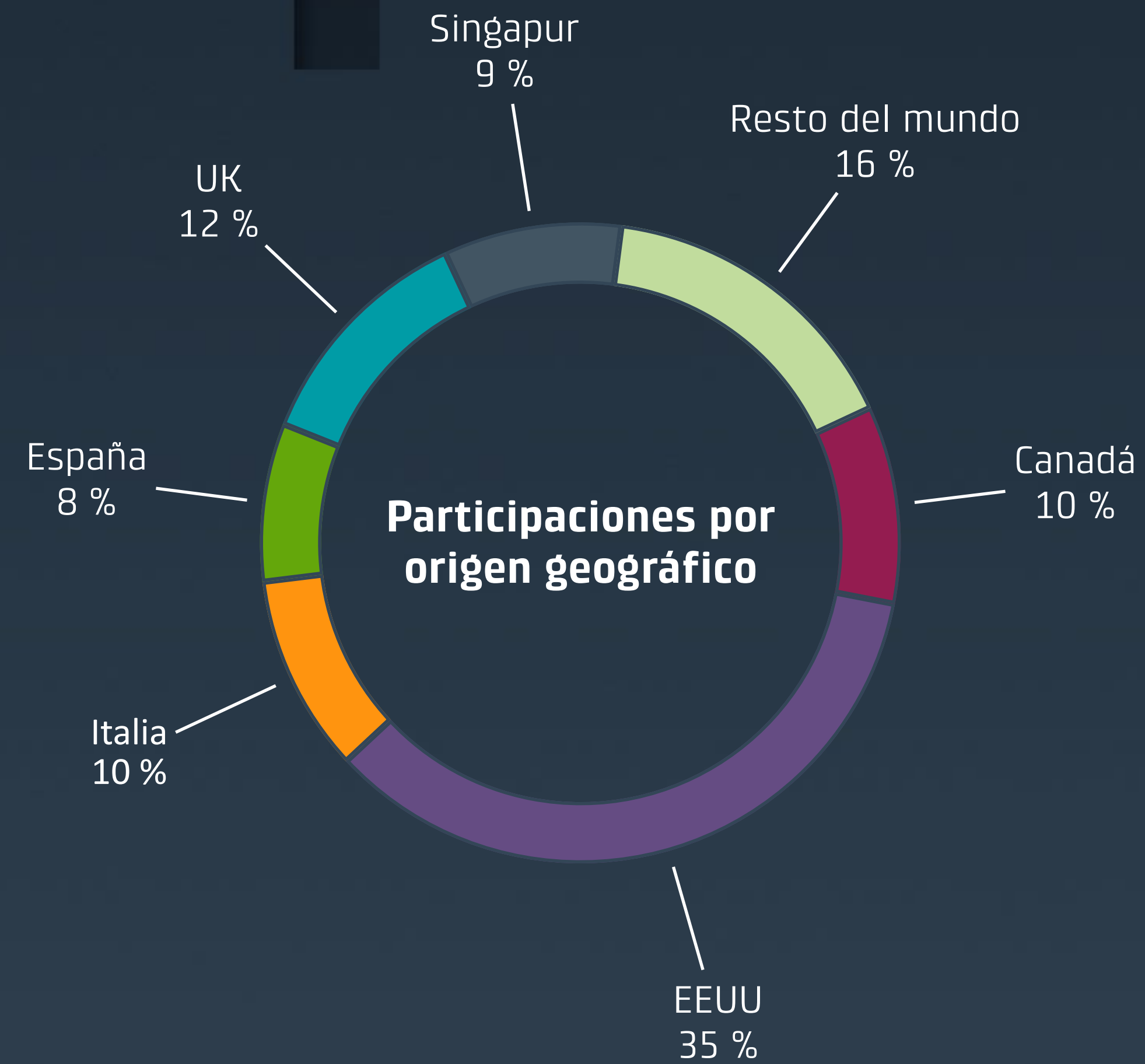
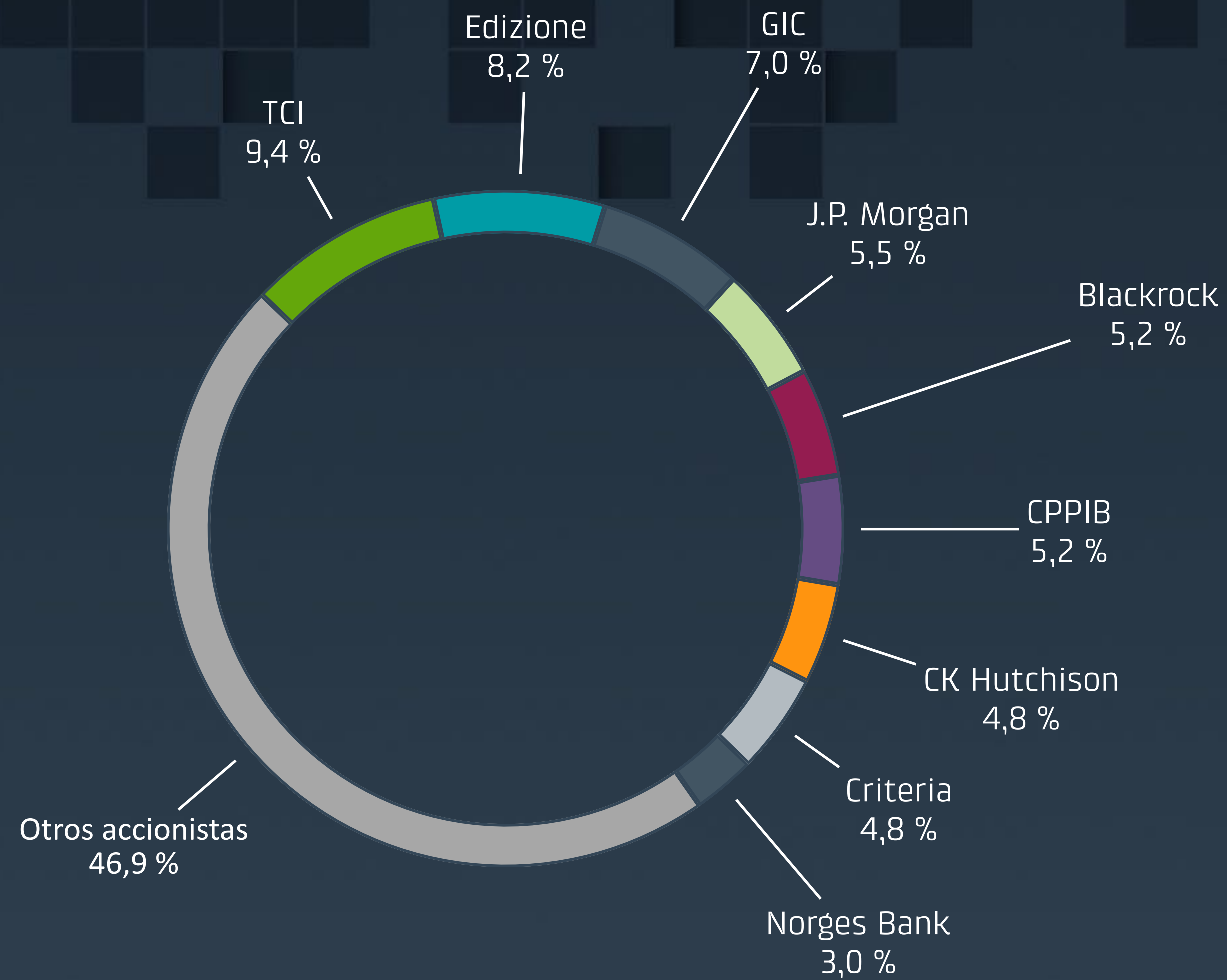
ESG

Estructura accionarial JGA 2023

1
Escenario
Y claves
2022

2
Gobierno
Corporativo

3
ESG



Fuente: Bloomberg y estimaciones internas

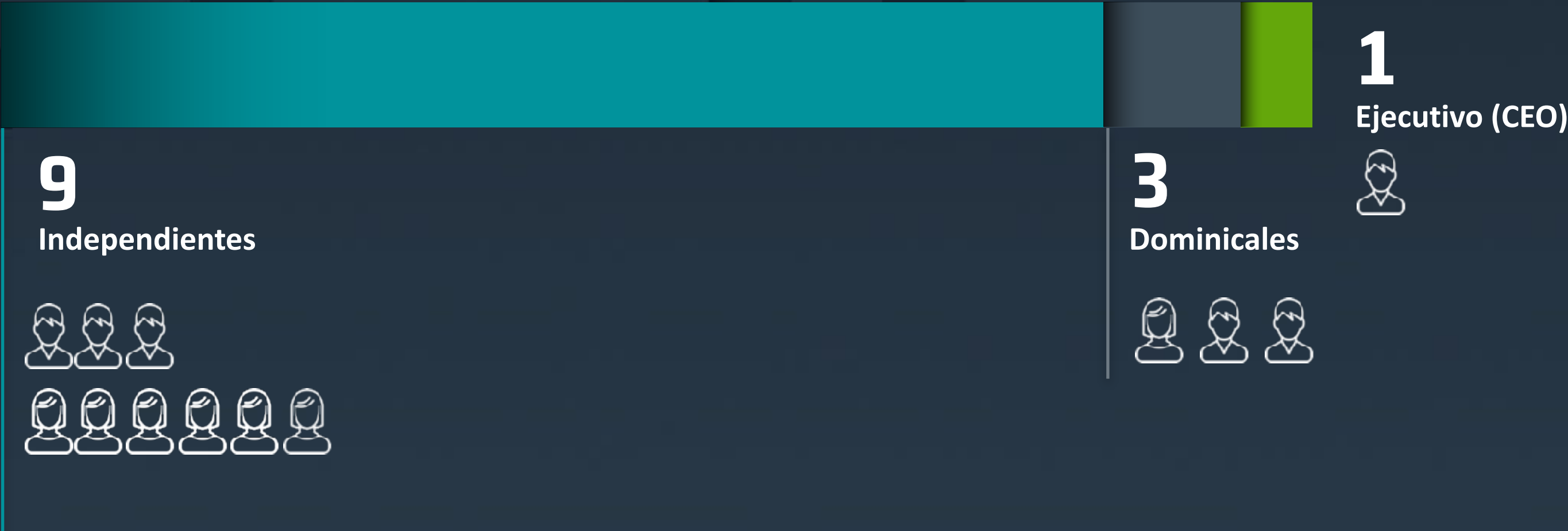
Un Consejo reforzado, independiente y diverso

1
Escenario
Y claves
2022

2
Gobierno
Corporativo

3
ESG

11 → **13**
Consejeros Consejeros



9/13

Consejeros
Independientes ——— 69%



5

Nacionalidades



7/13

Consejeras ——— 54%



Diversidad

de experiencia y
conocimiento del sector

Comisión de Auditoría y Gestión de Riesgos (CAGR)

4 Consejeros ▶ **4** Independientes



Presidenta



x3

Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad (CNRS)*

5 Consejeros ▶ **3** Independientes
2 Dominicales



Presidenta



x2



x2

(*) Se dividirá en 2 comisiones

cellnex

Cambios en el Consejo desde la Junta General de 2022

1
Escenario
Y claves
2022

2
Gobierno
Corporativo

3
ESG

Junio 2022

➡ NOMBRAMIENTO

- Ana García Fau (I)

Abril 2023

➡ RENUNCIA

- Bertrand Kan (I)
- Peter Shore (I)

➡ NOMBRAMIENTO

- María Teresa Ballester (I)
- Jonathan Amouyal (D)

JGA 2023

➡ RATIFICACIÓN

- Ana García Fau (I)
- María Teresa Ballester (I)
- Jonathan Amouyal (D)

➡ REELECCIÓN

- Marieta del Rivero (I)
- Christian Coco (D)

➡ ELECCIÓN

- Óscar Fanjul (I)
- Dominique D'Hinnin (I)
- Marco Patuano (E) (*)

Dominical (P)
Independiente (I)
Ejecutivo (E)

(*) Con efectos desde el 4 de junio de 2023

Propuesta de nombramiento de un nuevo Consejero Delegado (*)

1
Escenario
Y claves
2022

2
Gobierno
Corporativo

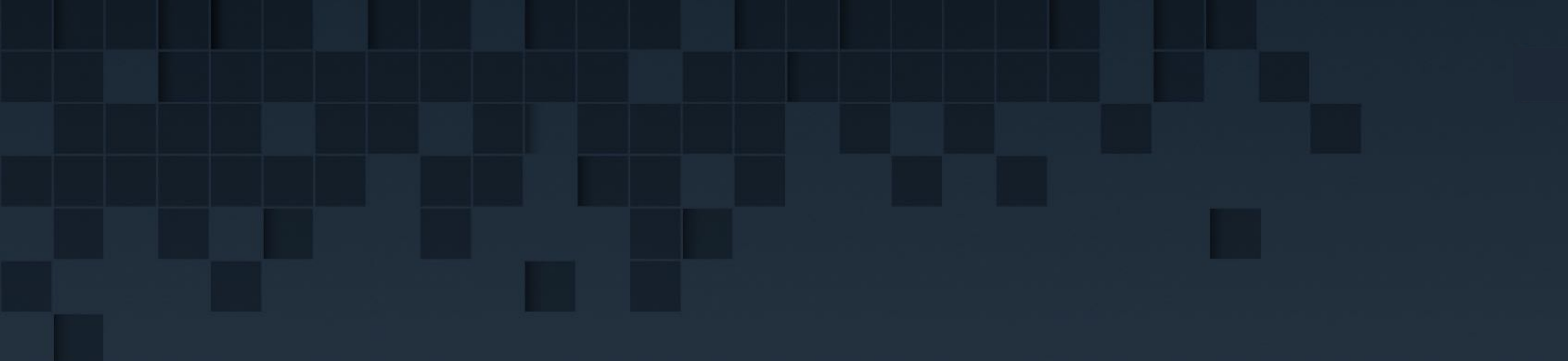
3
ESG



Sr. Marco Patuano

- ✓ CEO con experiencia internacional y gran capacidad de liderazgo
- ✓ 25 años de experiencia en el sector
- ✓ Gran conocedor del ecosistema europeo de telecomunicaciones y *towercos*
- ✓ Familiarizado con Cellnex como presidente no ejecutivo (2018-19)
- ✓ Comprometido con el “nuevo capítulo” de crecimiento orgánico y el grado de inversión

(*) Con efectos desde el 4 de junio de 2023



1

Escenario y
claves
2022

2

Gobierno
corporativo

3

ESG

Plan Director 2021-2025. Cumplimiento 2022

1
Escenario
Y claves
2022

2
Gobierno
Corporativo

3
ESG

Acciones por eje estratégico	Nº de acciones a desarrollar en 2022	Estado de ejecución
Mostrar cómo somos, actuando con integridad	7	92%
Potenciar nuestro talento, siendo diversos e inclusivos	9	100%
Ser un facilitador del progreso social	3	88%
Crece con una propuesta medioambiental sostenible a largo plazo	2	100%
Extender nuestro compromiso a la cadena de valor	3	70%
Asegurar la consciencia de nuestra manera responsable de actual	-	-



- ✓ Nueva estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático 2023-2025
- ✓ Comprometidos con lograr la neutralidad de carbono para 2035 y cero emisiones netas para 2050
- ✓ Cellnex ha sido incluido en el *Gender-Equality Index* de Bloomberg

Análisis de doble materialidad: Reforzando el análisis y las líneas de actuación ESG

1
Escenario
Y claves
2022

2
Gobierno
Corporativo

3
ESG



**Involucrando a
todas las partes
interesadas**



**Se obtuvieron 9
temas materiales
top y 4 temas
materiales medios**



**Establece las bases
para la revisión del
Plan Director ESG**

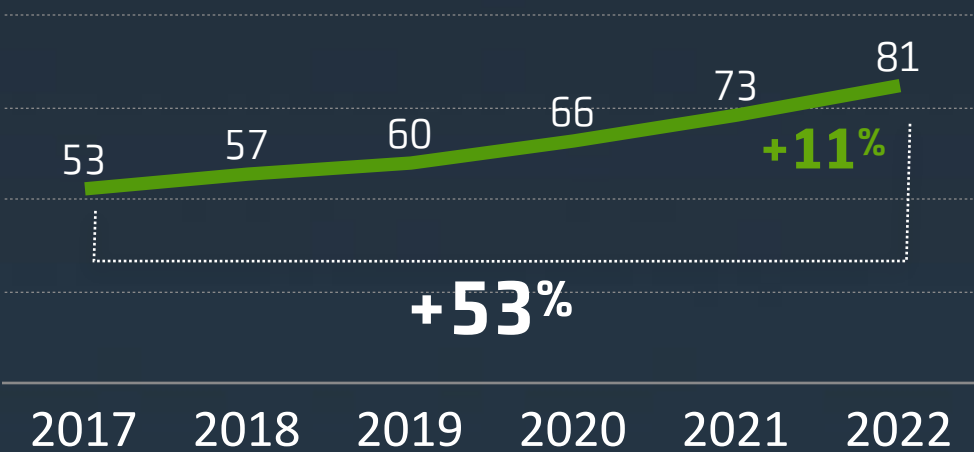
Avance en los índices ESG 2022

1
Escenario
Y claves
2022

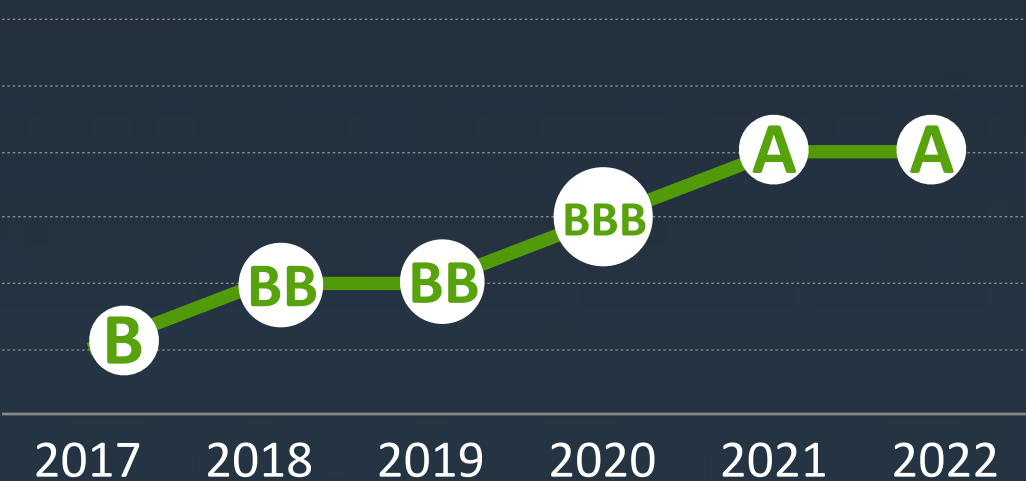
2
Gobierno
Corporativo

3
ESG

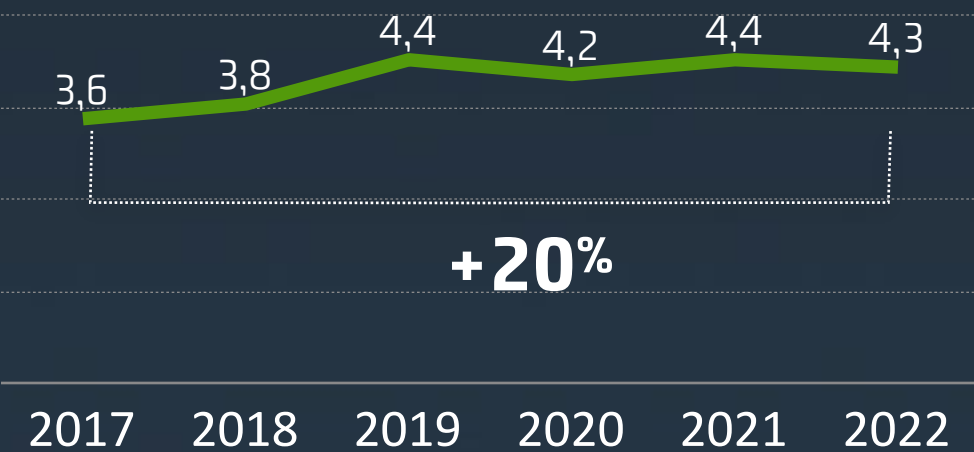
 Dow Jones
Sustainability Indexes



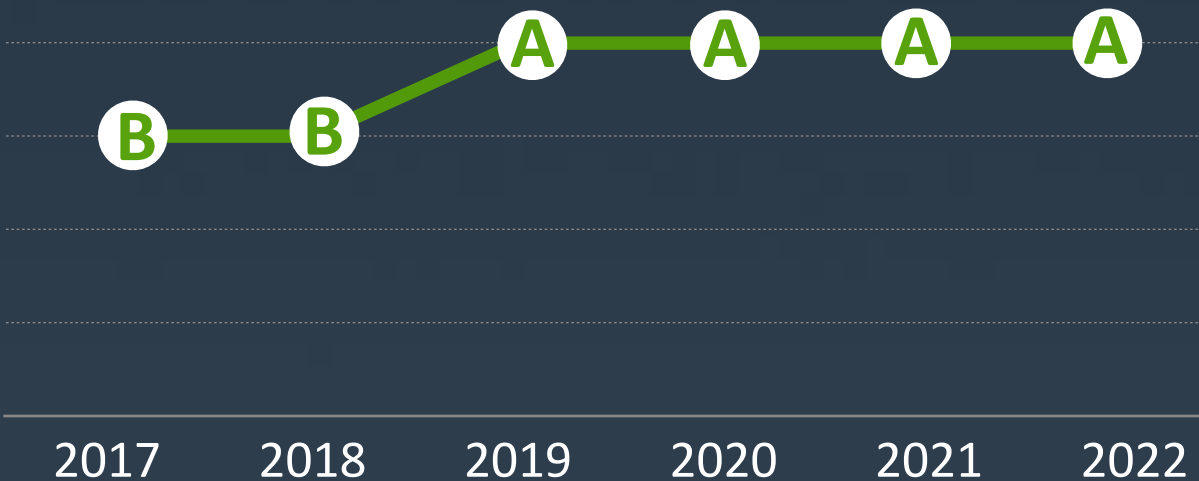
MSCI



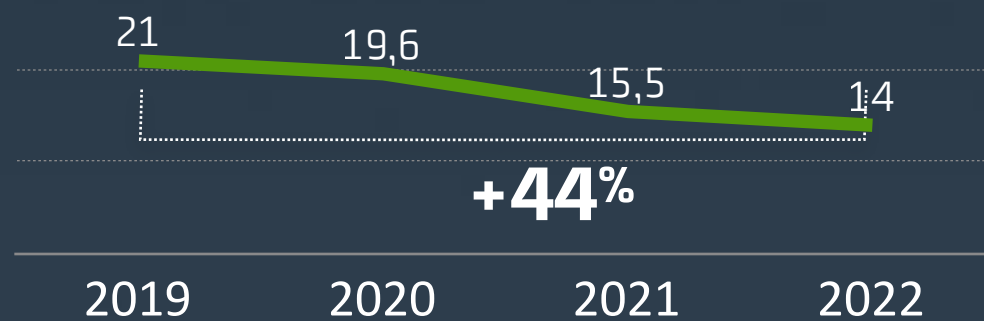
FTSE4Good



 CDP
DISCLOSURE INSIGHT ACTION



 SUSTAINALYTICS



*Mejor cuando más cercano a cero

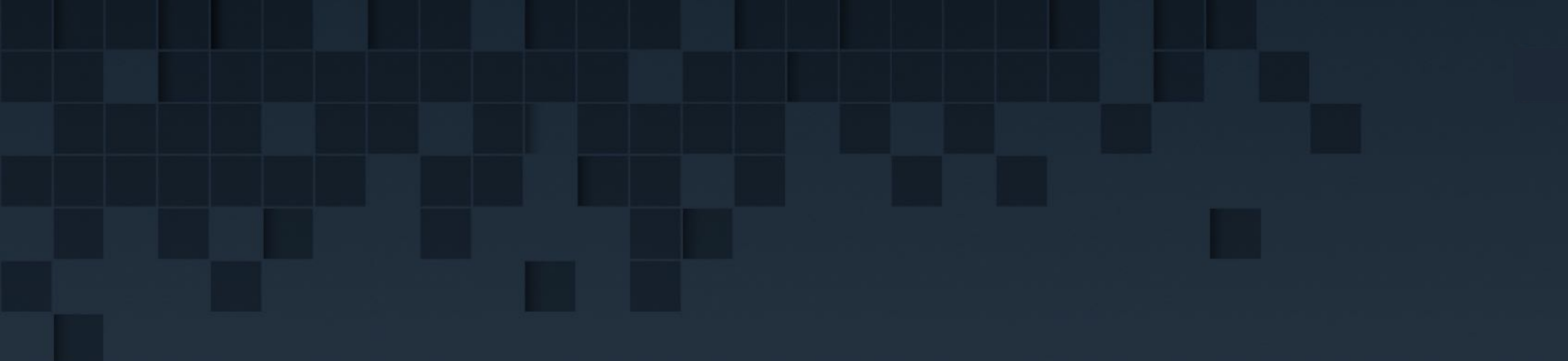
La Fundación Cellnex: Lo más destacado de 2022

Cellnex Bridge 2ª Edición

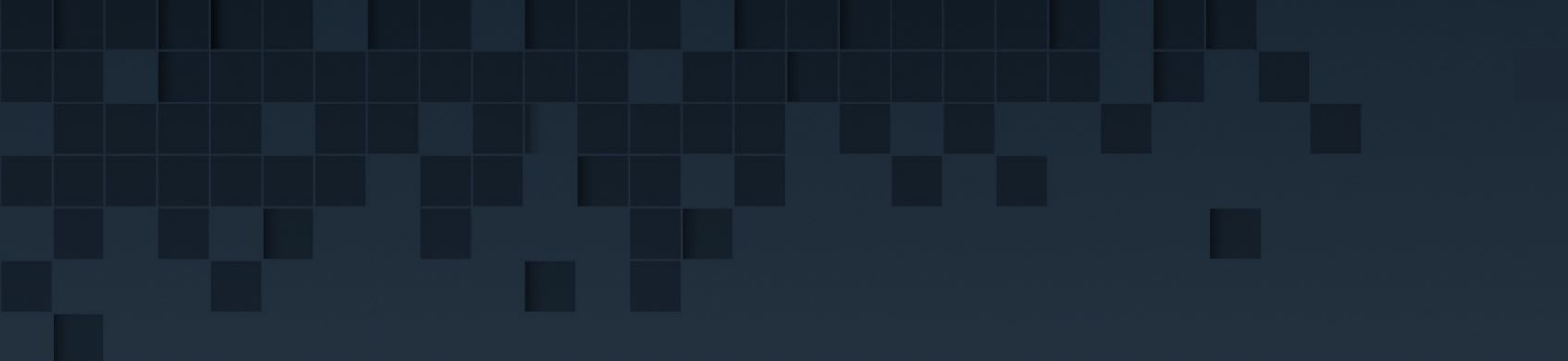
- **Programa de aceleración** de 5 meses para startups
- **6 participantes** seleccionados entre más de 50 candidatos
- **3ª edición** en marcha

Youth Challenge 2022-2023

- **Programa educativo** para jóvenes en riesgo de vulnerabilidad
- **6** países
- **240** voluntarios Cellnex
- **1.600** alumnos participantes



Tobias Martinez
Consejero Delegado



1

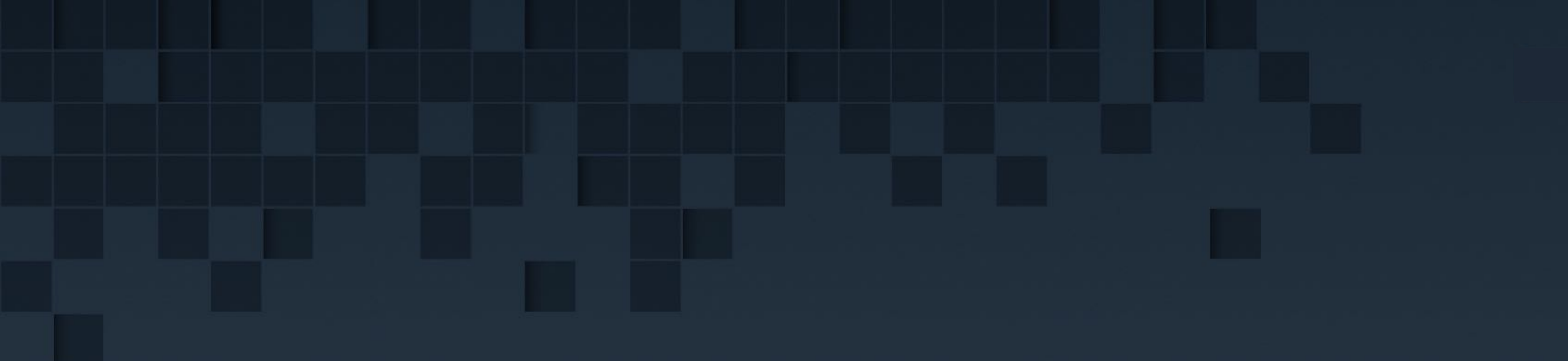
Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo



1

Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo

2022 cifras e indicadores clave (i)

Sólidos resultados financieros

1

Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo

Ingresos (M€)



EBITDA (M€)



FCLRA (M€)



2022 cifras e indicadores clave (ii)

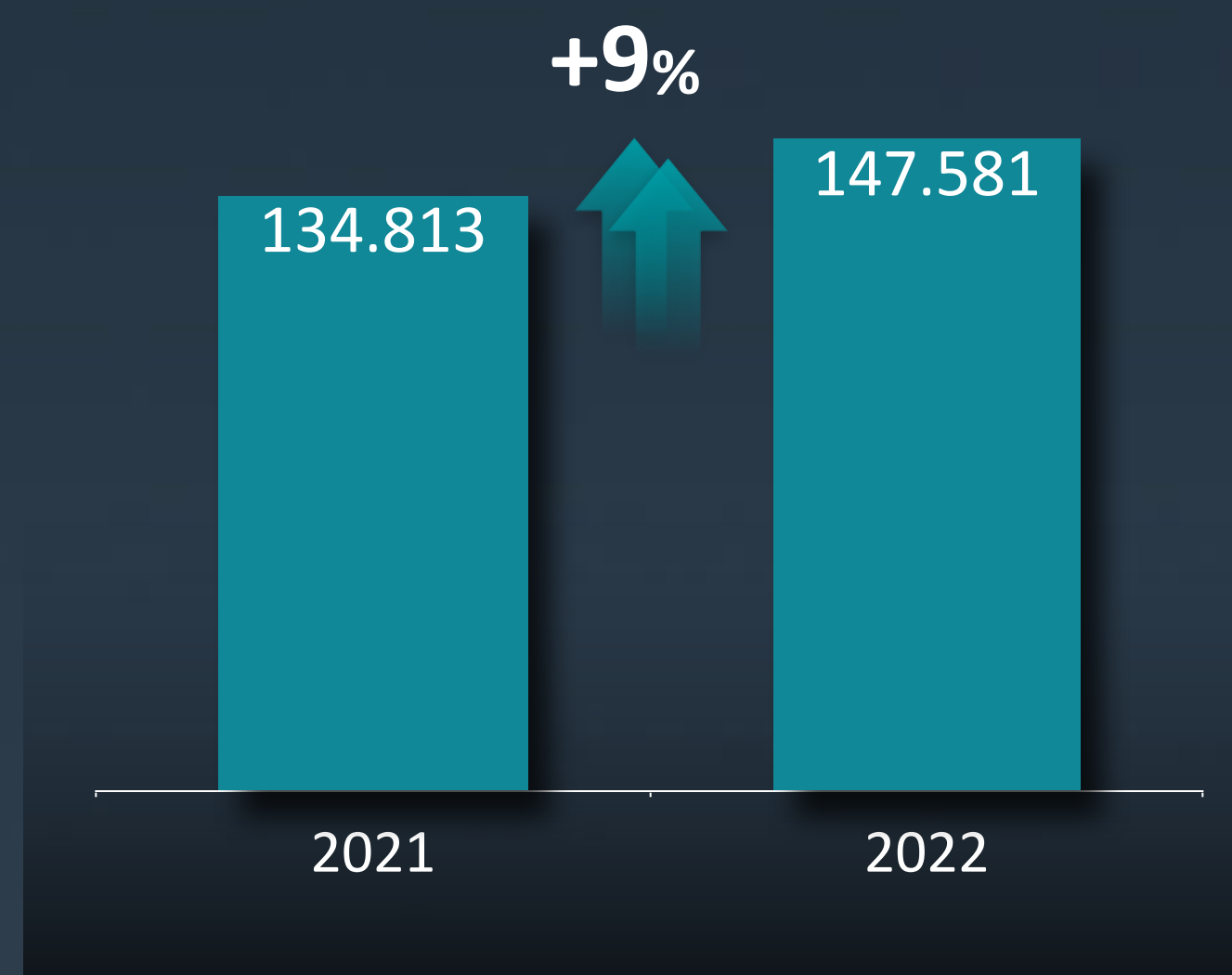
Indicadores clave de negocio: crecimiento sólido

1
Indicadores y
magnitudes
clave 2022

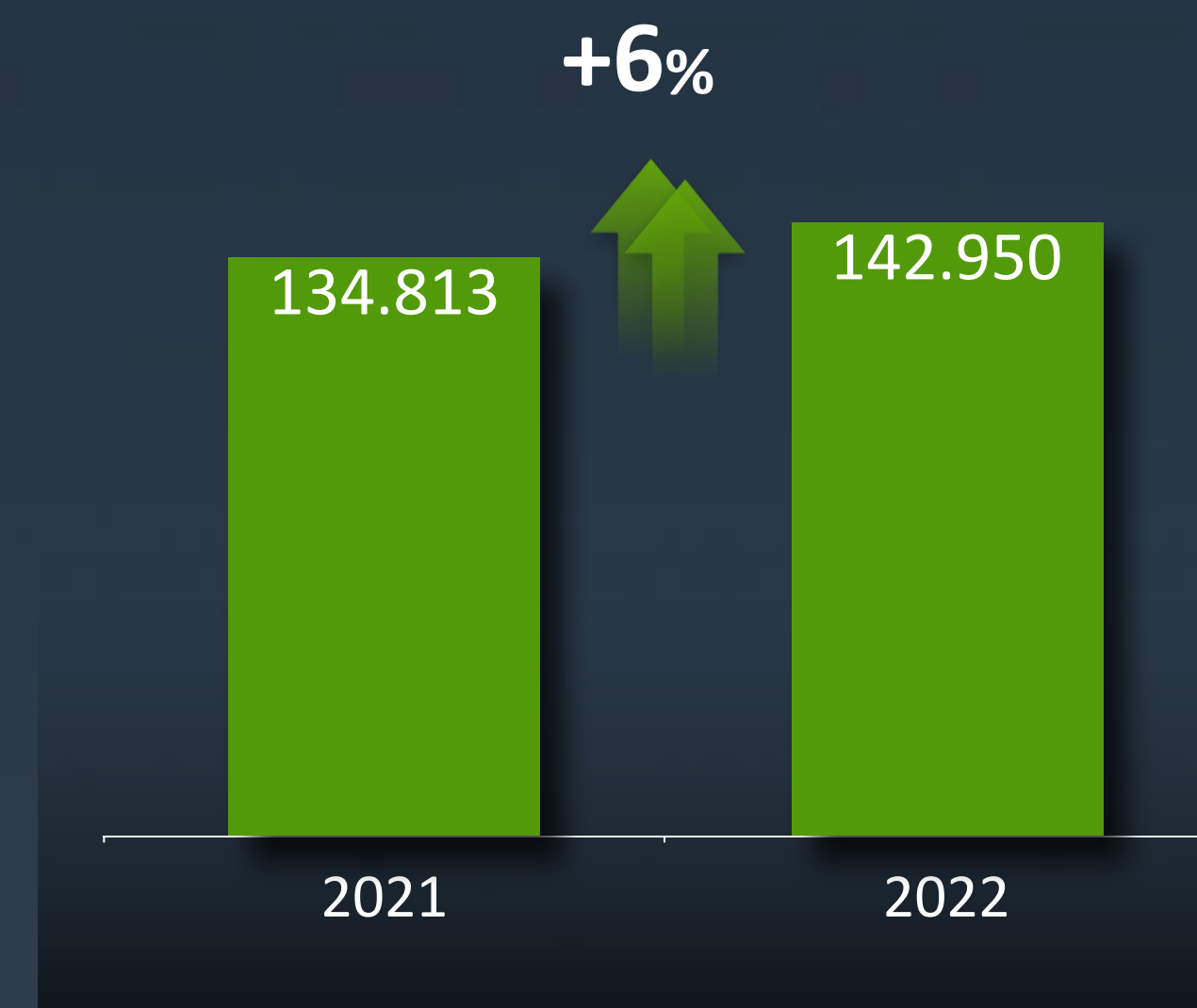
2
Resultados
1T 2023

3
Construyendo
a largo plazo

Puntos de presencia (PoPs) – Total



PoPs-Crecimiento orgánico



2022 Cuenta de resultados

1
Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2
Resultados
1T 2023

3
Construyendo
a largo plazo

M€	2021 (*)	2022
Servicios de infraestructuras de telecom.	2.214	3.163
Infraestructuras de radiodifusión	219	224
Servicios de red y otros	103	112
Total ingresos	2.536	3.499
Coste de operación	-615	-868
EBITDA	1.921	2.630
Impactos no recurrentes	-176	-79
Amortizaciones	-1.676	-2.321
Resultado explotación	68	230
Intereses netos	-605	-729
Resultado de sociedades registradas por el método de la participación	-3	-4
Impuestos	154	190
Atribuible a participaciones no dominantes	24	16
Resultado neto	-363	-297

Factores que afectan al resultado neto:

- Amortizaciones +38% vs 2021
- Costes financieros +20% vs 2021

(*) Reexpresado

Ingresos por línea de negocio

1

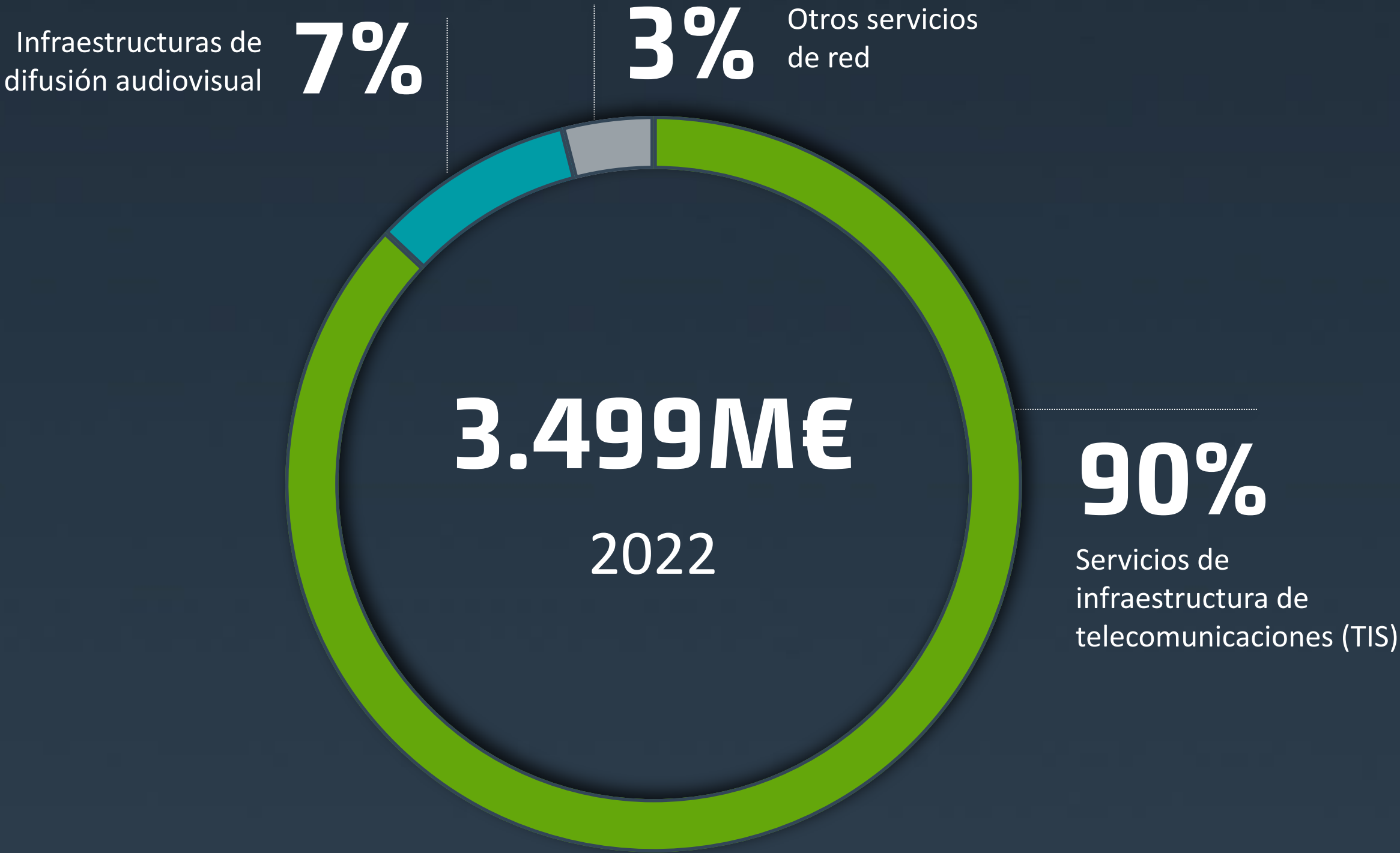
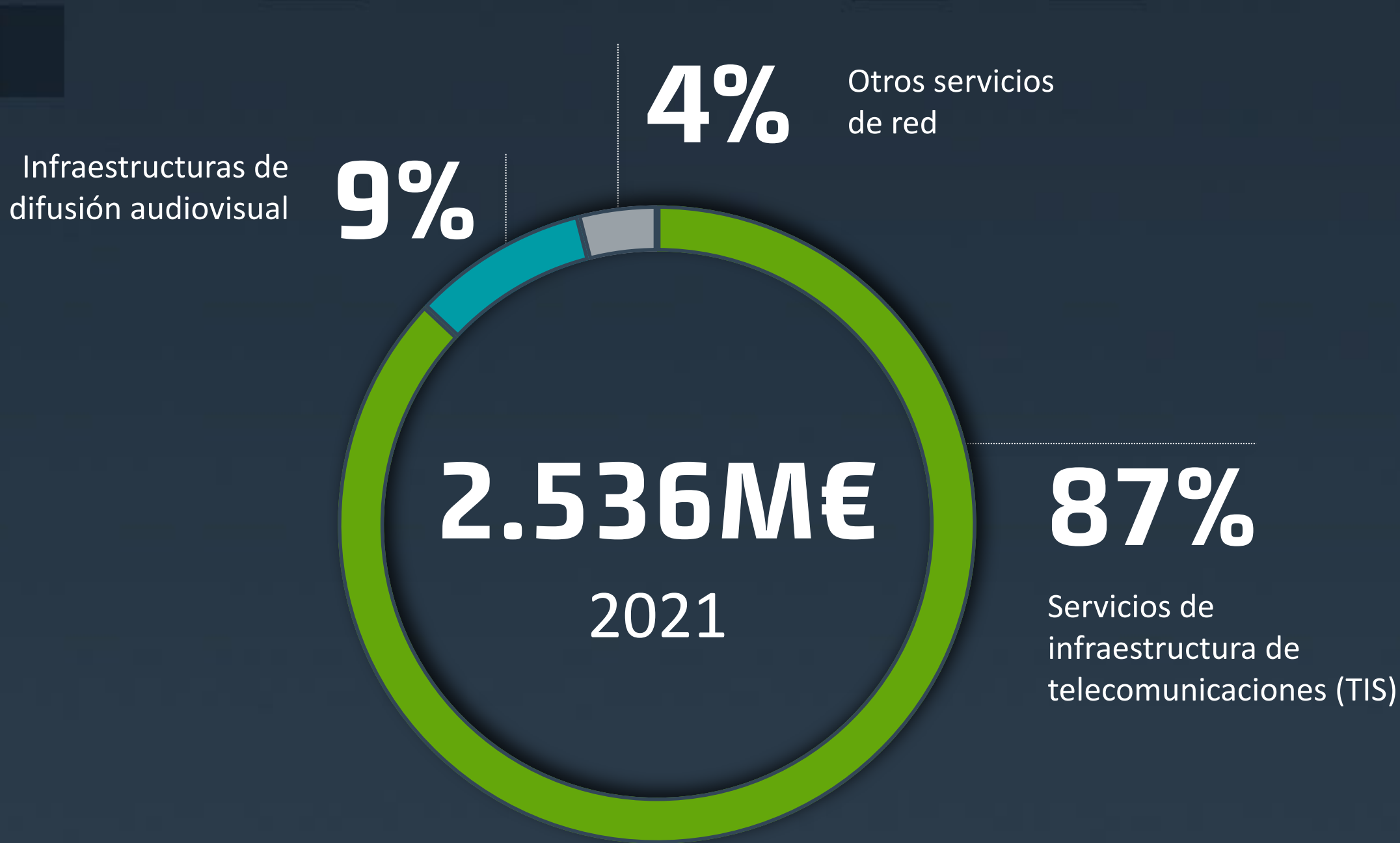
Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo



EBITDA por país

1
Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2
Resultados
1T 2023

3
Construyendo
a largo plazo

45%



1.921M€
2021

15%

20%

20%

43%



2.630M€
2022

11%

20%

26%

Inversiones ejecutadas en 2022

108M€
Capex de Mantenimiento

350M€
Capex de Expansión

2.133M€
Nuevos despliegues (BTS)

4.881M€
Inversión en M&A

Hutchison (UK)	3.561M€(*)
Iliad (FR)	950M€
Other M&A	370M€



(*) Incluyendo el pago a través de acciones de Cellnex

Estructura financiera (a 31.12.2022)

1

Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo

Deuda neta: c. 16.750M€ (*)
77% de la deuda a tipo fijo

Liquidez disponible
c. 4.400M€



Tesorería

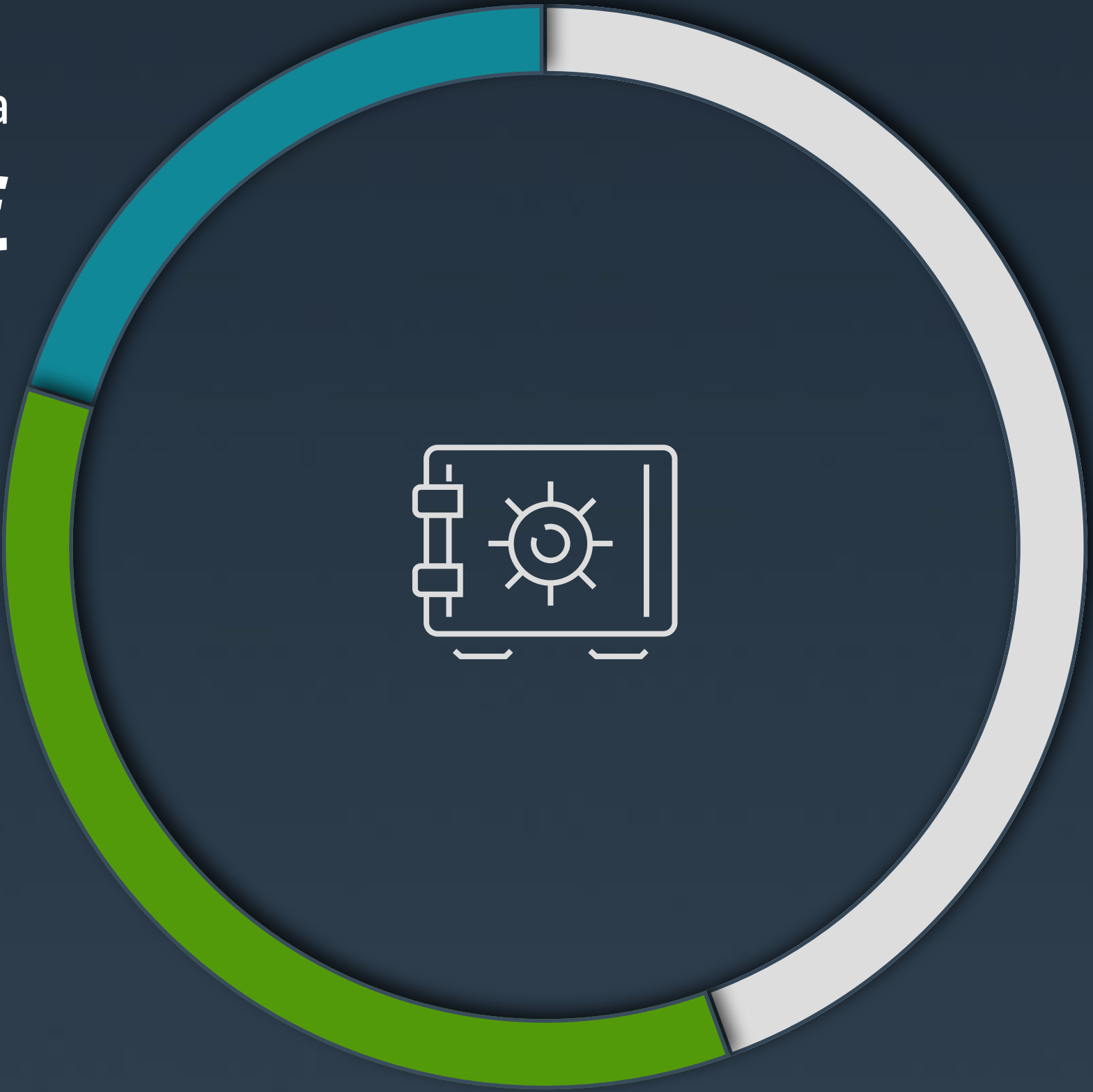
c. 1.100M€



Líneas de crédito no
dispuestas

c. 3.300M€

3-5 años



Bonos y otros
instrumentos

c. 18.000M€

Vencimiento
2023 - 2041

(*) Excluyendo pasivos por arrendamiento

Un año más de crecimiento

1

Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo



Generación de crecimiento orgánico a través de nuevos entrantes: Iliad en Italia y Digi en Portugal



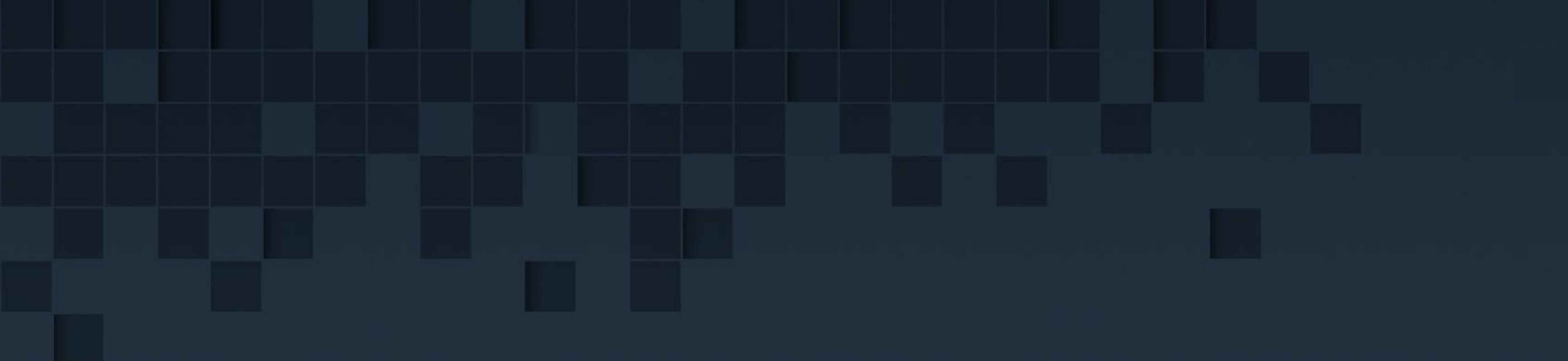
Renovación de los principales contratos: Telefónica por 30 años y RTVE por 5 años



Éxito en las integraciones: cierre del acuerdo con CK Hutchison en UK (“remedies” incluidos) y “remedies” en Francia (integración de Hivory) en proceso



Mejora sostenida en los principales índices ESG



1

Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo

Resultados 1T 2023

1

Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo

Resultado financiero

(1T 2023 vs 1T 2022)

985M€ (+c.19%)

Ingresos

730M€ (+c.15%)

EBITDA Ajustado

336M€ (+c.12%)

FCLRA

Indicadores de negocio

(1T 2023 vs 1T 2022)

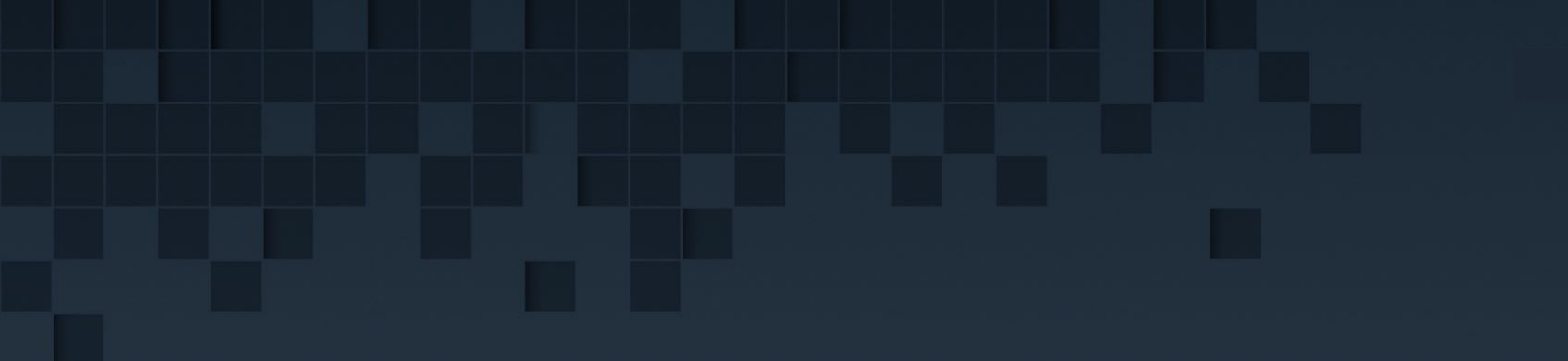
+c.10%

Puntos de presencia (PoPs) – Total

+c.6,8%

PoPs-Crecimiento orgánico

← Generación de crecimiento orgánico consistente y sólido →



1

Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo

Consolidación de una plataforma paneuropea

1

Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo



2014



c. 7.000
emplaz.

x20



40
acuerdos



Marzo 2023

c. 136.000
emplaz. (*)



28.777
emplaz.



6.200
emplaz.



27.181
emplaz.



5.189
emplaz.



21.331
emplaz.



4.922
emplaz.



15.010
emplaz.



4.316
emplaz.



11.371
emplaz.



2.494
emplaz.



6.837
emplaz.



2.001
emplaz.

Desde la OPV en 2015, Cellnex ha ejecutado o
comprometido inversiones por c. 40.000M€

Procesos de integración completados con éxito

(*) Incluyendo BTS proyectados y desinversiones

Evolución desde la OPV

1

Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo

Ingresos
x8

EBITDA
x11

FCFLRA
x9

Inversiones
c. 40.000M€

Ejecutados y comprometidos hasta 2030



Sólidos resultados
respaldados por el
**crecimiento orgánico e
inorgánico**



Un proyecto europeo presente en 12 países,
con tres vectores de crecimiento:

- Internacionalización
- Consolidación en cada mercado
- Gestión integrada de las infraestructuras de telecomunicaciones

Bases para el crecimiento futuro

1

Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo



Excelente perfil de riesgo

- Foco europeo
- Sólida cartera de ventas contratadas ("backlog") de c.110.000 millones de euros
- Experiencia en las operaciones
- Operador independiente



Financiación y cobertura garantizadas

- c.4.400M€ de liquidez (*)
- c.77% de deuda a tipo fijo



Confirmación de la perspectiva para 2025

- Indicadores operativos y financieros según lo previsto

(*) A 31.12.2022

Alineados con los objetivos del “nuevo capítulo”

1

Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo

**Tras un periodo marcado por el crecimiento inorgánico,
el foco de Cellnex se centra en la creación de valor
por la consolidación y el crecimiento orgánico**



**Compromiso para obtener
la calificación BBB- de S&P**
(previsto a finales de 2024)
y mantener la BBB- de
Fitch



FCF tendiente a neutro
en 2023



**Abiertos a oportunidades
para cristalizar valor y
acelerar el proceso hacia
el “*Investment Grade*”**

El modelo industrial de Cellnex

1

Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo



**La "fábrica" de Cellnex
está preparada para
satisfacer los requisitos de
nuestros clientes y sus
necesidades de ejecución**



**Una plataforma neutra,
abierta a todos los
operadores**



**Cumplimiento de las
expectativas de los
clientes**



**Trayectoria de éxito en
programas de
eficiencia**



**Profundizando la
relación con nuestros
clientes principales
("anchor tenants")**



**Funciones y recursos
corporativos
dedicados a apoyar las
operaciones locales**

Una organización para el futuro

1

Indicadores y
magnitudes
clave 2022

2

Resultados
1T 2023

3

Construyendo
a largo plazo



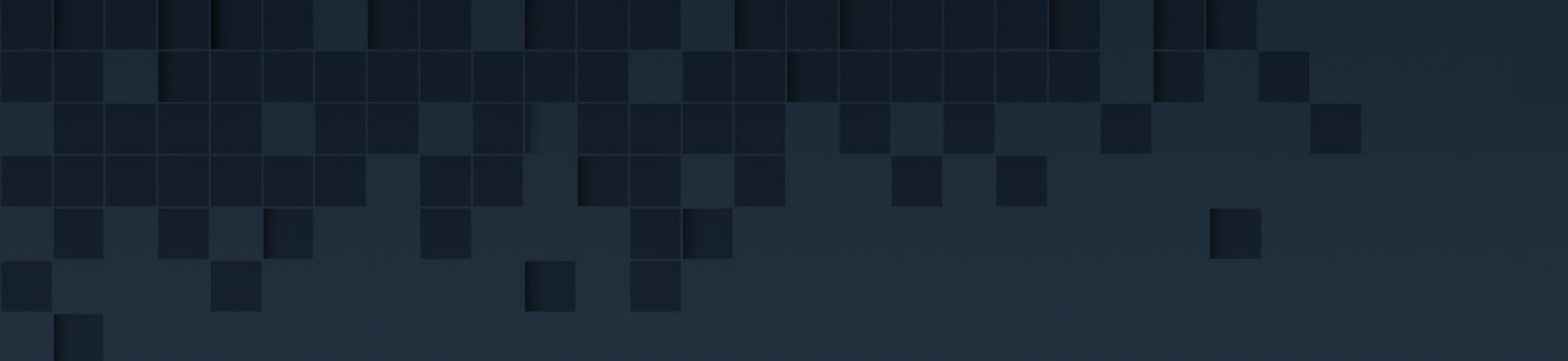
Una organización guiada por **un propósito** que alimenta la nueva estrategia, fomentando una cultura de innovación, emprendeduría y sostenibilidad



El compromiso de **las personas, y la mejora y retención del talento** como prioridades clave



Un modelo organizativo **adaptable** con procesos optimizados



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 no cumple únicamente con las siguientes 2 recomendaciones:

▪ **Recomendación 16:**
Proporcionalidad representación Consejeros dominicales sobre el total de Consejeros no ejecutivos.

- A 31 de diciembre de 2022 los consejeros dominicales suponían mayor porcentaje que su participación accionarial: 2 sobre 10 (20% de peso en el Consejo excluyendo el CEO vs. 15,3% de participación).
- De ser aprobadas por esta Junta General todas las propuestas relativas a la composición del Consejo de Administración, se pasaría a cumplir la recomendación puesto que los consejeros dominicales representarían un total del 25%, y los accionistas a los que representan ostentan un total de aproximadamente el 25% del capital social.

▪ **Recomendación 48:**
Separación Comisión Nombramientos y Retribuciones.

- Actualmente existe una única Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.
- La propuesta presentada a esta Junta General de ampliar el tamaño del Consejo de Administración se debe, entre otros, a la intención de separar la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad de forma que se dé cumplimiento a esta Recomendación.

Revisión del Gobierno Corporativo de la Sociedad



Estatutos Sociales

- Aumento de capital no dinerario suscrito íntegramente por CK Hutchison en el marco del cierre de la operación en virtud de la cual Cellnex adquirió aproximadamente 6.000 torres y emplazamientos de telecomunicaciones (o derechos económicos sobre los mismos) que CK Hutchison tenía en el Reino Unido.



Desarrollo o actualización de la normativa interna

- Política de Remuneración del Accionista
- Código Ético
- Política de Conflictos de Interés
- Política de Regalos y Atenciones
- Política de Compras
- Código de Conducta de los Proveedores
- Procedimiento de Prevención de la Corrupción

Propuesta de acuerdos

Cuentas anuales e Informes de Gestión 2022

1. Aprobación 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
5. Aprobación del reparto de dividendos, y delegación de facultades en el Consejo de Administración

Reelección auditores

6. Reelección de los auditores de cuentas de la sociedad y su grupo consolidado para el ejercicio 2024

Remuneración consejeros

7. Aprobación del importe global máximo anual. Modificación de la Política de Remuneraciones

Ratificación y reelección de consejeros

8. Fijación en trece del número de miembros del Consejo. Reelección de D^a. Concepción del Rivero Bermejo, como consejera independiente, y D. Christian Coco, como consejero dominical
Ratificación del nombramiento por cooptación y reelección de D^a. Ana García Fau, como consejera independiente, D. Jonathan Amouyal, como consejero dominical, y D^a. María Teresa Ballester Fornés, como consejera independiente
Nombramiento de D. Óscar Fanjul Martín y D. Dominique D'Hinnin, como consejeros independientes
Nombramiento de D. Marco Patuano, con efectos desde el 4 de junio de 2023, como consejero ejecutivo

Delegación en el Consejo para ampliación de capital y emisión de valores de renta fija

9. Autorización al CdA para la adquisición derivativa de acciones propias
10. Delegación en el CdA de la facultad de aumentar el capital social
11. Delegación en el CdA de la facultad de emitir valores negociables, convertibles en acciones
12. Delegación de facultades para formalización de todos los acuerdos adoptados por la Junta
13. Votación con carácter consultivo del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros