

# **Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Intermedios  
Resumidos Consolidados e  
Informe de Gestión Intermedio Consolidado  
del periodo de seis meses terminado el  
30 de junio de 2023 (preparados de acuerdo  
con la NIC 34 'Información Financiera  
Intermedia'), junto con el Informe de  
Revisión Limitada

## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los Accionistas de Cellnex Telecom, S.A.  
por encargo del Consejo de Administración:

### **Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados**

#### *Introducción*

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Cellnex Telecom, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y Sociedades Dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance de situación al 30 de junio de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

#### *Alcance de la revisión*

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

#### *Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

### *Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención sobre la Nota 2.a de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes.

### **Párrafo sobre otras cuestiones**

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de Cellnex Telecom, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 100 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercadores de Valores y de los Servicios de Inversión.

DELOITTE, S.L.



Iván Rubio Borrallo

27 de julio de 2023

# **Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes**

**Estados Financieros Intermedios  
Resumidos Consolidados e  
Informe de Gestión Intermedio Consolidado  
del periodo de 6 meses terminado el  
30 de junio de 2023 (preparados de acuerdo con  
la NIC 34 "Información financiera intermedia")**

## INDICE

Balance de situación consolidado .....	2
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada .....	4
Estado del resultado global consolidado .....	5
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado .....	6
Estado de flujos de efectivo consolidado .....	7
1. Información general .....	9
2. Bases de presentación .....	9
3. Políticas contables y de gestión del riesgo financiero y del capital .....	14
4. Combinaciones de negocios .....	15
5. Activos no corrientes mantenidos para la venta .....	17
6. Inmovilizado material .....	18
7. Activos intangibles .....	23
8. Participaciones en entidades asociadas .....	25
9. Instrumentos financieros derivados .....	26
10. Deudores y otras cuentas a cobrar .....	28
11. Efectivo, otros activos líquidos equivalentes e inversiones financieras .....	30
12. Patrimonio neto .....	32
13. Deudas financieras .....	39
14. Arrendamientos .....	51
15. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar .....	54
16. Impuesto sobre el beneficio y situación fiscal .....	55
17. Provisiones, otros pasivos y obligaciones por prestaciones a empleados .....	58
18. Ingresos y gastos .....	67
19. Contingencias y compromisos .....	68
20. Información financiera por segmentos .....	70
21. Partes vinculadas .....	75
22. Otra información .....	77
23. Hechos posteriores al cierre .....	77
Informe de gestión intermedio consolidado del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 .....	79

## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2023

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Inmovilizado material	Nota 6	11.309.739	10.694.339
Inmovilizado intangible	Nota 7	26.573.711	26.841.727
Derecho de uso	Nota 14	3.421.169	3.437.710
Participaciones en entidades asociadas	Nota 8	37.022	33.232
Inversiones financieras	Nota 11	136.220	117.568
Instrumentos financieros derivados	Nota 9	122.811	161.523
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 10	79.684	75.259
Activos por impuesto diferido	Nota 16	629.512	635.662
<b>Total activo no corriente</b>		<b>42.309.868</b>	<b>41.997.020</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Existencias		7.036	4.770
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 10	1.250.501	1.162.665
Deudores empresas asociadas	Nota 21	22	25
Inversiones financieras	Nota 11	3.681	3.663
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 11	243.146	1.038.179
<b>Total activo corriente</b>		<b>1.504.386</b>	<b>2.209.302</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 5	73.460	51.427
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>43.887.714</b>	<b>44.257.749</b>

El presente balance de situación consolidado al 30 de junio de 2023 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 77.

## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2023

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
<b>Capital y reservas atribuibles</b>			
Capital	Nota 12.a	176.619	176.619
Acciones Propias	Nota 12.a	(46.559)	(47.619)
Prima de emisión	Nota 12.b	15.510.940	15.522.762
Reservas	Nota 12.c	(1.257.238)	(1.133.599)
Resultado del ejercicio		(193.440)	(297.058)
		<b>14.190.322</b>	<b>14.221.105</b>
Participaciones no dominantes	Nota 12.f	629.856	966.693
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>14.820.178</b>	<b>15.187.798</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Deudas financieras	Nota 13	17.191.655	17.747.336
Pasivos por arrendamientos	Nota 14	2.317.325	2.501.896
Instrumentos financieros derivados	Nota 9	33.971	25.290
Provisiones y otros pasivos	Nota 17.c	2.062.456	2.014.396
Obligaciones por prestaciones a empleados	Nota 17.b	69.115	51.727
Pasivos por impuesto diferido	Nota 16	4.361.865	4.444.316
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>26.036.387</b>	<b>26.784.961</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Deudas financieras	Nota 13	859.787	143.352
Pasivos por arrendamientos	Nota 14	743.155	583.594
Obligaciones por prestaciones a empleados	Nota 17.b	60.329	62.851
Acreeedores empresas asociadas	Nota 21	364	710
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 15	1.342.214	1.472.669
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>3.005.849</b>	<b>2.263.176</b>
Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 5	25.300	21.814
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>43.887.714</b>	<b>44.257.749</b>

El presente balance de situación consolidado al 30 de junio de 2023 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 77.

## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(Miles de Euros)

		Notas	30 de junio 2023	30 de junio 2022
Prestación de servicios			1.870.080	1.576.038
Otros ingresos de explotación			129.431	112.420
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>Nota 18.a</b>		<b>1.999.511</b>	<b>1.688.458</b>
Gastos de personal	Nota 18.b		(170.643)	(133.397)
Otros gastos de explotación	Nota 18.c		(384.875)	(319.404)
Variación de las provisiones			2.494	(5.111)
Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado	Notas 6, 7, 14 y 18.e		(1.312.029)	(1.131.938)
<b>Resultado de las operaciones</b>			<b>134.458</b>	<b>98.608</b>
Ingresos financieros			13.696	13.673
Gastos financieros			(251.528)	(200.366)
Gastos financieros por pasivo por arrendamiento			(163.554)	(169.264)
<b>Resultado financiero neto</b>			<b>(401.386)</b>	<b>(355.957)</b>
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	Nota 8		(746)	1.665
<b>Resultado antes de impuestos</b>			<b>(267.674)</b>	<b>(255.684)</b>
Impuesto sobre beneficios	Nota 16		65.011	74.723
<b>Resultado consolidado neto</b>			<b>(202.663)</b>	<b>(180.961)</b>
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	Nota 12.f		(9.223)	(10.633)
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>			<b>(193.440)</b>	<b>(170.328)</b>
Beneficio por acción (en euros por acción):				
Básico	Nota 12.e		(0,27)	(0,25)
Diluido	Nota 12.e		(0,20)	(0,17)

La presente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 debe ser leída conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 77.



## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2023	30 de junio 2022
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>(202.663)</b>	<b>(180.961)</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, transferibles a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:</b>			
Variación coberturas de flujos de efectivo de la Sociedad Dominante y sociedades consolidadas por integración global	Nota 9	(14.022)	52.203
Coberturas de inversión neta en el extranjero de la Sociedad Dominante y sociedades consolidadas por integración global	Nota 9	1.975	(2.344)
Ganancias (pérdidas) netas en el valor razonable (brutas de impuestos) de instrumentos financieros a valor razonable		—	(8.502)
Diferencias de conversión	Nota 12	318.847	(120.981)
Efecto fiscal		3.522	(13.871)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos directamente en el patrimonio neto</b>		<b>310.322</b>	<b>(93.495)</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, no transferibles a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:</b>			
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto	Notas 12 y 17.c	(23.573)	—
<b>Total de ingresos no transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</b>		<b>(23.573)</b>	<b>—</b>
<b>Ingresos transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</b>			
Cambios en los flujos de cobertura de la Sociedad Dominante y de Sociedades Consolidadas por método global	Nota 9	6.109	5.369
Efecto fiscal		(1.529)	(1.342)
<b>Total de ingresos transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</b>		<b>4.580</b>	<b>4.027</b>
<b>Total resultado global consolidado</b>		<b>88.666</b>	<b>(270.429)</b>
<b>Atribuible a:</b>			
Accionistas de la Sociedad Dominante		78.876	(260.504)
Participaciones no dominantes		9.790	(9.925)
<b>Total resultado global consolidado</b>		<b>88.666</b>	<b>(270.429)</b>

El presente estado del resultado global consolidado correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 77.

## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO 2023

(Miles de Euros)

	Notas	Capital social	Acciones propias	Prima de emisión	Reservas	Resultado del periodo	Participaciones no dominantes	Patrimonio neto
<b>A 1 de enero 2022</b>		<b>169.832</b>	<b>(60.802)</b>	<b>14.580.762</b>	<b>(133.426)</b>	<b>(360.099)</b>	<b>1.633.652</b>	<b>15.829.919</b>
Resultado global del periodo		—	—	—	(90.176)	(170.328)	(9.925)	<b>(270.429)</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2021		—	—	—	(360.099)	360.099	—	—
Acciones propias	Nota 12.a	—	(283.199)	—	—	—	—	<b>(283.199)</b>
Cambios de perímetro	Nota 2.h	—	—	—	(371.950)	—	(714.226)	<b>(1.086.176)</b>
Dividendos	Nota 12.f	—	—	(11.820)	—	—	—	<b>(11.820)</b>
Aumento de capital	Nota 12.a	—	—	—	—	—	14.945	<b>14.945</b>
Retribución a los empleados pagadera en acciones	Nota 17.b	—	—	—	(10.708)	—	—	<b>(10.708)</b>
Otros		—	—	—	(8.278)	—	1.095	<b>(7.183)</b>
<b>A 30 de junio 2022</b>		<b>169.832</b>	<b>(344.001)</b>	<b>14.568.942</b>	<b>(974.637)</b>	<b>(170.328)</b>	<b>925.541</b>	<b>14.175.349</b>
<b>A 1 de enero 2023</b>		<b>176.619</b>	<b>(47.619)</b>	<b>15.522.762</b>	<b>(1.133.599)</b>	<b>(297.058)</b>	<b>966.693</b>	<b>15.187.798</b>
Resultado global del periodo		—	—	—	272.316	(193.440)	9.790	<b>88.666</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2022		—	—	—	(297.058)	297.058	—	—
Acciones propias	Nota 12.a	—	1.060	—	—	—	—	<b>1.060</b>
Cambios de perímetro	Nota 2.h	—	—	—	(102.450)	—	(399.309)	<b>(501.759)</b>
Dividendos	Nota 12.f	—	—	(11.822)	—	—	(1.425)	<b>(13.247)</b>
Aumento de capital de participaciones no dominantes		—	—	—	—	—	52.675	<b>52.675</b>
Retribución a los empleados pagadera en acciones	Nota 17.b	—	—	—	3.712	—	—	<b>3.712</b>
Otros		—	—	—	(159)	—	1.432	<b>1.273</b>
<b>A 30 de junio 2023</b>		<b>176.619</b>	<b>(46.559)</b>	<b>15.510.940</b>	<b>(1.257.238)</b>	<b>(193.440)</b>	<b>629.856</b>	<b>14.820.178</b>

El presente estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al periodo de 6 meses terminado 30 de junio de 2023 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 77.

## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2023	30 de junio 2022
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>(267.674)</b>	<b>(255.684)</b>
<b>Ajustes al resultado -</b>			
Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado	Nota 18.e	1.312.029	1.131.938
Variación de provisiones		(2.494)	5.111
Ingresos por intereses y otros		(13.696)	(13.673)
Gastos por intereses y otros		415.082	369.630
Participación en el resultado de sociedades registradas por el método de la participación	Nota 8	746	(1.665)
Otros ingresos y gastos		31.535	1.582
<b>Variaciones en el activo/pasivo corriente -</b>			
Existencias		(2.266)	(2.188)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(92.386)	(88.217)
Otros activos y pasivos corrientes		94.272	84.497
<b>Efectivo generado de las operaciones</b>			
Pagos de intereses		(395.799)	(335.481)
Cobros de intereses		29.448	11.243
Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios		(33.249)	(37.457)
Pagos por impuesto sobre beneficios no recurrente	Nota 16	—	(7.342)
Provisiones corrientes, obligaciones por prestaciones a empleados y otros		(11.207)	(27.477)
<b>Total flujo neto de efectivo de las actividades de explotación (I)</b>		<b>1.064.341</b>	<b>834.817</b>

El presente estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 77.

## CELLNEX TELECOM, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(Miles de Euros)

	Notas	30 de junio 2023	30 de junio 2022
Combinaciones de negocio y variaciones de perímetro	Notas 2.h y 5	(533.844)	(1.164.555)
Adquisiciones de inmovilizado material y activos intangibles	Notas 6 y 7	(1.142.886)	(1.378.073)
Cobros por activos no corrientes mantenidos para la venta	Notas 6 y 7	34.133	—
Pagos por Inversiones financieras y empresas asociadas		(23.881)	(32.935)
<b>Total flujo neto de efectivo de las actividades de inversión (II)</b>		<b>(1.666.478)</b>	<b>(2.575.563)</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio neto, Adquisición de instrumentos de patrimonio propio y Dividendos pagados	Nota 12	40.853	(299.082)
Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 13	920.654	32.498
Emisión de obligaciones	Nota 13	—	982.525
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 13	(751.610)	(131.414)
Devolución neta de otras deudas		(10.973)	(610)
Devolución neta de pasivos por arrendamiento	Nota 14	(370.969)	(325.013)
<b>Total flujo neto de efectivo de actividades de financiación (III)</b>		<b>(172.045)</b>	<b>258.904</b>
<b>Diferencias de conversión (IV)</b>		<b>(20.851)</b>	<b>24.689</b>
<b>(DECREMENTO)/INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO ACTIVIDADES CONTINUADAS (I)+(II)+(III)+(IV)</b>		<b>(795.033)</b>	<b>(1.457.153)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>Nota 11</b>	<b>1.038.179</b>	<b>3.926.578</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>Nota 11</b>	<b>243.146</b>	<b>2.469.425</b>

El presente estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 debe ser leído conjuntamente con las Notas incluidas en las páginas 9 a 77.

## Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes

### Notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023

#### 1. Información general

Cellnex Telecom, S.A., (en adelante la “Sociedad Dominante” o “Cellnex”), fue constituida en Barcelona, España el 25 de junio de 2008 y tiene su domicilio social en la Calle Juan Esplandiú nº 11 de Madrid, España. Con fecha 1 de abril de 2015 cambió su anterior denominación social por Cellnex Telecom, S.A. La denominación de la Sociedad Dominante no ha cambiado en el presente periodo ni en el precedente.

El objeto social de la Sociedad Dominante de acuerdo con sus estatutos consiste en:

- El establecimiento y explotación de cualquier tipo de infraestructuras y/o redes de comunicaciones, así como la prestación, gestión, comercialización y distribución, para sí y para terceros, de todo tipo de servicios en base o a través de las mismas.
- La planificación, asistencia técnica, gestión, organización, coordinación, dirección, mantenimiento y conservación de tales instalaciones y servicios, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas en derecho, especialmente por contratación administrativa.

Las indicadas actividades podrán ser realizadas por la Sociedad Dominante bien directa o indirectamente, mediante la titularidad de acciones o participaciones sociales en sociedades de objeto análogo, o mediante cualesquiera otras formas admitidas en derecho.

El principal lugar donde se desarrollan las actividades es en Europa.

Cellnex Telecom, S.A. es cabecera de un grupo dedicado a la gestión de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres (en adelante, referido como el "Grupo" o "Grupo Cellnex").

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 han sido sometidos a revisión limitada por parte del auditor de cuentas de la Sociedad Dominante, con arreglo a lo dispuesto en el RD 1362/2007, de 19 de octubre. Asimismo, tal y como se detalla en la Nota 3, estos estados financieros intermedios resumidos consolidados siguen exactamente las mismas políticas contables que los estados financieros consolidados correspondientes al cierre del ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2022 que fueron debidamente auditados emitiéndose una opinión favorable, excepto por las nuevas normas de aplicación desde 1 de enero de 2023 descritas en la Nota 2.b.i.

#### 2. Bases de presentación

##### a) Bases de presentación

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados de Cellnex Telecom, S.A. y Sociedades Dependientes para el periodo terminado el 30 de junio de 2023, que se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integrantes del Grupo, han sido firmados por los Administradores de la Sociedad Dominante en la reunión de su Consejo de Administración de fecha 27 de julio de 2023.

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido preparados por los Administradores de Cellnex conforme a lo establecido por la NIC-34 “Información financiera intermedia”, y la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidada del Grupo Cellnex al 30 de junio de 2023 y de los resultados de sus operaciones, de los

cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el periodo intermedio terminado en esa fecha.

Como se ha indicado, esta información financiera intermedia resumida consolidada se ha preparado de acuerdo con la NIC-34 "Información financiera intermedia", por lo que los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados no incluyen toda la información y desgloses que requerirían unas Cuentas Anuales Consolidadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, y debe ser leída conjuntamente con las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022, formuladas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en vigor adoptadas por la Unión Europea, las cuales fueron aprobadas por los accionistas de la Sociedad Dominante el 1 de junio de 2023.

## b) Adopción de las NIIF

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados son consistentes con las seguidas en la preparación de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, que fueron debidamente auditados emitiéndose una opinión favorable, a excepción de la adopción de nuevas normas e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero 2023 y que, en su caso, han sido consideradas por el Grupo en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

### (I) Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 han entrado en vigor nuevas normas contables que se detallan a continuación:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
NIIF 17 Contratos de seguros	Reemplaza a la NIIF 4 y recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información financiera determinar el efecto que los contratos de seguros tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 1 Desglose de políticas contables	Modificaciones que permiten a las entidades identificar adecuadamente la información sobre políticas contables materiales que debe ser desglosada en los estados financieros.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 8 Definición de estimación contable	Modificaciones y aclaraciones sobre qué debe entenderse como un cambio de una estimación contable.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 12 Impuestos diferidos derivados de activos y pasivos que resultan de una única transacción	Clarificaciones sobre como las entidades deben registrar el impuesto diferido derivado de activos y pasivos que resultan de una única transacción como arrendamientos y obligaciones por desmantelamiento.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 17 Contratos de Seguros – Aplicación inicial de la NIIF 17 y NIIF 9. Información comparativa	Modificación de los requisitos de transición de la NIIF 17 para las aseguradoras que aplican la NIIF 17 y la NIIF 9 por primera vez al mismo tiempo.	1 de enero de 2023
No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea		
Modificación a la NIC 12 - Reforma Fiscal Pillar 2 - Reglas del Modelo	Esta modificación introduce una exención temporal obligatoria al reconocimiento de impuestos diferidos de NIC 12 relacionados con la entrada en vigor del modelo impositivo internacional de Pillar 2. Incluye también requerimientos adicionales de desglose.	1 de enero de 2023

El Grupo ha aplicado desde su entrada en vigor las normas e interpretaciones señaladas, no habiendo supuesto un cambio significativo en sus políticas contables.

### (ii) Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de firma de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, las siguientes normas, modificaciones o interpretaciones habían sido publicadas por el International Accounting Standards Board (IASB) pero no habían entrado aún en vigor dado que no han sido aún adoptadas por la Unión Europea, ya sea porque su fecha de vigencia es posterior a la fecha de los estados financieros consolidados o porque aún no habían sido adoptados por la Unión Europea:

<b>Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones</b>		<b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b>
<b>No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea</b>		
Modificación a la NIC 1 Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes y, aquellos sujetos a covenants	Clarificaciones respecto a la presentación como corrientes o no corrientes de pasivos, y en particular de aquellos con vencimiento condicionado al cumplimiento de covenants.	1 de enero de 2024
Modificación a la NIIF 16 Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior	Esta modificación aclara la contabilidad posterior de los pasivos por arrendamientos que surgen en las transacciones de venta y arrendamiento posterior.	1 de enero de 2024
Modificación a la NIC 7 y NIIF 7 Acuerdos de financiación con proveedores	Esta modificación introduce requisitos de desglose de información específicos de los acuerdos de financiación con proveedores y sus efectos en los pasivos y flujos de efectivo de la empresa, incluyendo el riesgo de liquidez y gestión de los riesgos asociados.	1 de enero de 2024

La aplicación de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones será considerada por el Grupo una vez hayan sido ratificadas y adoptadas, en su caso, por la Unión Europea. En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad Dominante han evaluado el impacto potencial de la aplicación de estas normas en el futuro y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo.

### c) Moneda de presentación del Grupo

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan en euros, por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo. En relación a la información financiera de empresas extranjeras cuya moneda funcional es distinta de la moneda de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, se ha convertido a euros utilizando el método descrito en la Nota 2.g de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022.

### d) Responsabilidad de la información y estimaciones y juicios contables realizados

La preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados requiere, tal y como establece la NIC 34, la elaboración de ciertas estimaciones y juicios por parte de la Dirección de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en los mismos, que continúan siendo exactamente iguales a los considerados en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022 detallados en su Nota 2.d, excepto por las nuevas normas de aplicación desde 1 de enero de 2023 descritas en la Nota 2.b.i. En este sentido, según establece la propia NIC 34, en relación al gasto por Impuesto sobre el Beneficio, éste se ha calculado utilizando la tasa impositiva que se estimará aplicable a las ganancias totales esperadas para el año, esto es, la tasa impositiva efectiva media anual estimada aplicada sobre las ganancias antes de impuestos del periodo intermedio.

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2022.

### *Brexit*

En términos generales, los efectos a largo plazo del Brexit sobre los estados financieros en su conjunto son todavía inciertos. El aumento de la deuda pública, la reducción de las tasas de crecimiento y cualquier medida de política monetaria que pueda instaurarse en el futuro en los mercados de crédito podría afectar a los negocios del Grupo. Un cambio en cualquiera de estos factores podría afectar la capacidad del Grupo para acceder a los mercados de capitales y los términos y condiciones bajo los cuales se puede acceder a dichos capitales.

En este contexto, cabe destacar que la tipología de negocio del Grupo implica que cada territorio actúa de forma más bien autónoma con respecto a otras filiales del Grupo y de la propia Sociedad Dominante, en el sentido de que la operativa comercial interterritorial no es un aspecto clave del negocio. En este sentido, cualquier riesgo asociado a limitaciones o desventajas competitivas derivadas de potenciales transacciones entre el Reino Unido y otras geografías es limitado.

No obstante, los planes del Grupo para mitigar los potenciales riesgos asociados al Brexit están principalmente enfocados en el riesgo asociado a la exposición de Cellnex a la libra esterlina, para lo que se destacan como principales herramientas la designación de coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversión neta en el extranjero. Estas coberturas han sido implementadas a través tanto de instrumentos financieros derivados (por ejemplo, permutas de tipos de cambio) como a través de préstamos en libra esterlina que actúan como una cobertura natural de la inversión en Reino Unido (ver Nota 9).

### *Invasión rusa de Ucrania*

Las condiciones económicas adversas podrían verse agravadas en los mercados donde está presente el Grupo y en otros mercados debido a la invasión a gran escala que Rusia lanzó contra Ucrania el 24 de febrero de 2022. Como consecuencia de la invasión, la Unión Europea (UE), los estados miembros de la UE, Canadá, Japón, el Reino Unido y EE.UU., entre otros, han aplicado y siguen aplicando sanciones coordinadas y medidas de control a las exportaciones. La naturaleza, magnitud y duración de la guerra de Rusia en Ucrania es incierta y sus posibles efectos y los de las medidas tomadas por los países occidentales y otros estados y multinacionales para responder ante ella (incluyendo, entre otros, sanciones, controles a las exportaciones, prohibiciones de viajes y confiscaciones de activos), así como cualquier represalia tomada por Rusia (incluyendo, entre otros, restricciones a las exportaciones de petróleo y gas y ciberataques), sobre la economía mundial y los mercados, han contribuido a incrementar la volatilidad y la incertidumbre. Estos riesgos geopolíticos podrían tener un efecto adverso sustancial en factores macroeconómicos que podrían repercutir en el negocio del Grupo, sus resultados de explotación, sus flujos de efectivo, su situación financiera y sus perspectivas.

Además, tanto el conflicto bélico entre Rusia y Ucrania como las consiguientes sanciones están contribuyendo a aumentar los precios de la energía, el petróleo y otras materias primas, lo que acentúa las perturbaciones de las cadenas de suministro. Eso ha dado lugar a un importante incremento de los costes que presionará los márgenes empresariales y, en última instancia, incidirá en la evolución de la inversión. Dicho encarecimiento de las materias primas agrava un contexto caracterizado por unas tasas de inflación elevadas donde está presente el Grupo y en la mayoría de los países desarrollados. Ante esta situación, los bancos centrales han comenzado a abandonar sus políticas de tipos de interés bajos, de tal modo que han subido o se plantean subir los tipos de interés paulatinamente para atajar y reducir la inflación, lo que podría dar lugar a un entorno de mayor aversión al riesgo, un endurecimiento de las condiciones financieras en todo el mundo, una reducción del crecimiento económico y/o recesiones a escala regional o mundial. Las presiones inflacionistas podrían aumentar aún más si la invasión rusa de Ucrania se prolonga, se intensifica o se amplía (por ejemplo, si se involucran más países), si se imponen sanciones económicas adicionales u otras medidas, o si empeoran la volatilidad de los precios de las materias primas o las perturbaciones de las cadenas de suministro.

Acontecimientos como los anteriores podrían afectar gravemente a las condiciones macroeconómicas y a los mercados financieros y agravar el riesgo de recesiones regionales o mundiales o de “estancamiento” (es decir, recesión o tasas reducidas de crecimiento económico unidas a tasas de inflación elevadas).

El conflicto no ha tenido un efecto significativo en los resultados del Grupo en el periodo terminado el 30 de junio de 2023 y, adicionalmente, el Grupo ha considerado la incertidumbre provocada por la situación actual y como conclusión, hasta la fecha, esta no ha afectado las estimaciones que se estaban haciendo y, en consecuencia, no ha afectado al valor contable de los activos (especialmente teniendo en cuenta la holgura existente en los tests de deterioro del ejercicio 2022, tal y como se describe en las Notas 8 y 9 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022) y los pasivos, ni a ciertos riesgos financieros (ver la Nota 13). La evolución del conflicto dependerá de los sucesos futuros, que están sujetos a una gran incertidumbre y



no pueden predecirse, incluyendo las condiciones económicas y las medidas para contener el conflicto o afrontar sus consecuencias, entre otros factores.

#### *Condiciones macroeconómicas*

Pese al dilatado periodo de inflación históricamente baja, durante el segundo semestre de 2022 la inflación fue en aumento en todo el mundo, con los precios de los alimentos, la energía y la gasolina alcanzando niveles récord. Una parte significativa de los costes operativos del Grupo podría aumentar como resultado de una mayor inflación y por la política monetaria del Banco Central Europeo. Por su parte, la mayoría de los contratos de servicios de infraestructuras del Grupo están indexados a la inflación. Por lo tanto, los resultados de las operaciones podrían verse afectados por la inflación y/o deflación, especialmente si Cellnex no consigue trasladar la inflación a los clientes. En este sentido, aquellos contratos con clientes que no tienen un tope inflacionario pueden no ser sostenibles en el tiempo para nuestros clientes, lo que podría resultar en solicitudes de renegociación, aumento de la morosidad, litigios legales y un empeoramiento de la relación entre el Grupo y sus clientes, provocando posibles pérdidas de oportunidades futuras.

Además, en el actual entorno inflacionario, es posible que el Grupo no pueda beneficiarse del apalancamiento operativo natural de su negocio en condiciones normalizadas como resultado de un desalineamiento entre los Ingresos Operativos y los Gastos Operativos (Opex) y el Pago neto de pasivos por arrendamiento (arrendamientos) en términos de exposición a la inflación.

Este desajuste surge debido a la relación de los ingresos operativos del Grupo con la inflación, que está limitada en algunos de sus contratos con clientes ancla o tiene plazos fijos escalables, mientras que los gastos operativos y los arrendamientos generalmente no tienen límite, lo que requiere un control sólido de los gastos operativos y los arrendamientos que no siempre está bajo el control del Grupo, y podría resultar en una posible erosión del margen y un empeoramiento de la posición de liquidez.

Por otro lado, el Grupo está expuesto al riesgo de tipo de interés a través de su deuda corriente y no corriente. Los recursos ajenos emitidos a tipo variable exponen al Grupo al riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, mientras que los recursos ajenos a tipo fijo exponen al Grupo al riesgo de tipo de interés del valor razonable. Además, cualquier aumento en las tasas de interés aumentaría los costos financieros del Grupo relacionados con el endeudamiento a tasa variable y aumentaría los costos de refinanciamiento de la deuda existente y la emisión de nueva deuda. A 30 de junio de 2023, el 24% de nuestra deuda no es fija, lo que significa que puede sufrir el aumento de las tasas de interés.

#### *Otros*

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han elaborado en base al principio de uniformidad de reconocimiento y valoración. En caso de ser de aplicación una nueva normativa que modifique principios de valoración existentes, ésta se aplicará de acuerdo con el criterio de transición de la propia norma.

Algunos importes de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y del balance de situación consolidado se han agrupado por razones de claridad, presentándose su desglose en las Notas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

La distinción presentada en el balance de situación consolidado entre partidas corrientes y no corrientes se ha realizado en función de su vencimiento antes o después de un año, respectivamente.

Adicionalmente, los estados financieros intermedios resumidos consolidados incluyen toda la información adicional que se ha considerado necesaria para una adecuada presentación de acuerdo con la legislación mercantil vigente en España.

Finalmente, las cifras contenidas en todos los estados financieros que forman parte de los estados financieros intermedios resumidos consolidados (balance de situación consolidado, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado de resultado global consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, estado de flujos de efectivo consolidado) y de las Notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados están expresadas en miles de euros (salvo las indicadas de otro modo).

## e) Comparación de la información

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, sobre "Información Financiera Intermedia", adoptada por la Unión Europea, la Dirección de la Sociedad Dominante presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos, junto con el balance de situación consolidado al 30 de junio de 2023, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior (31 de diciembre de 2022). Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de resultado global consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023, se presentan las correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio 2022.

## f) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las Notas sobre las diferentes partidas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023.

## g) Principios de consolidación

Los principios de consolidación considerados en los estados financieros intermedios resumidos consolidados son consistentes con los aplicados en las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022, los cuales se indican en la Nota 2.g de las mismas.

## h) Variaciones en el perímetro

Las variaciones más significativas producidas en el perímetro de consolidación y en las sociedades que conforman el mismo durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 han sido las siguientes:

### Adquisiciones e incorporaciones

En el primer semestre de 2023, Cellnex e Iliad Purple han suscrito un acuerdo por el que, Cellnex (a través de la subsidiaria Cellnex Poland, de la que Cellnex posee el 100%) ha adquirido una participación adicional del 30% en el capital social de On Tower Poland sp. zoo. ("On Tower Poland") a Iliad Purple, por un importe de aproximadamente 2.273 millones de zlotys (con un valor en euros de aproximadamente 512 millones de euros, a la fecha de adquisición<sup>(1)</sup>), excluyendo impuestos. Tras esta operación, Cellnex Poland mantiene el 100% de On Tower Poland a 30 de junio de 2023. Así, la participación indirecta que Cellnex mantiene en On Tower Poland ha pasado del 70% al 100% a 30 de junio de 2023.

Dado que la citada operación no modifica la posición de control en On Tower Poland, se ha tratado como una operación realizada con una participación no dominante (ver Nota 12.f). Este tratamiento contable está respaldado por la guía del párrafo 23 de la NIIF 10 en relación al reconocimiento como transacciones con participaciones no dominantes, de cualquier ajuste relacionado con cambios en la participación de la Sociedad Dominante, que no provoque que la misma pierda u obtenga el control sobre una subsidiaria.

<sup>(1)</sup> 30/06/2023.

## 3. Políticas contables y de gestión del riesgo financiero y del capital

Las políticas contables y normas de valoración utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante continúan siendo exactamente las mismas que las utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022, y que en ellas se detallan, excepto por aquellas nuevas normas aplicadas con efecto 1 de enero de 2023 detalladas en la Nota 2.b.i.

Por otro lado, durante el periodo de 6 meses terminado al 30 de junio de 2023, el Grupo ha seguido gestionando sus actividades teniendo en cuenta la política de gestión del riesgo financiero y de gestión del capital detallado en la Nota 4 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022.

El valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se basa en los precios de mercado a la fecha de balance. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Grupo utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basen en las condiciones del mercado existentes a cada fecha de balance, incorporando el concepto de transferencia, por el cual se tiene en cuenta el riesgo de crédito.

## 4. Combinaciones de negocios

El Grupo suele adquirir infraestructuras de telecomunicaciones a operadores de telecomunicaciones móviles y a otros operadores de infraestructuras, y posteriormente integra dichas infraestructuras en su portfolio existente. Los resultados financieros de las adquisiciones acometidas por el Grupo se incluyen en los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, a partir de la fecha de adquisición correspondiente. La fecha de adquisición y, por extensión, el momento en que el Grupo inicia el reconocimiento de los resultados de la adquisición depende, entre otros factores, de la recepción de los consentimientos contractuales, del inicio y alcance del acuerdo contractual y del momento en que se produzca la transferencia de los títulos o derechos sobre los activos, así como las aprobaciones regulatorias habituales lo que puede realizarse en fases.

Como primer paso, Cellnex lleva a cabo una revisión de las adquisiciones realizadas para determinar si constituyen una combinación de negocios de conformidad con la NIIF 3 y las directrices de la ESMA o si se refieren a una compra de activos, con independencia de que la adquisición se lleve o no a cabo en forma de compra de un conjunto de elementos que constituye un negocio, o a través de la compra del capital social de una entidad.

En caso de combinaciones de negocios, los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso de coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Si el coste de adquisición es menor al valor razonable de los activos netos de la sociedad dependiente adquirida, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

Debido a la complejidad del proceso de asignación del precio de compra, el Grupo normalmente lo lleva a cabo con la participación de un tercero experto independiente y, en algunos casos, existe una revisión del proceso de asignación durante el plazo de un año desde que se concluye la combinación de negocios conforme permite la NIIF 3. De igual forma que en anteriores combinaciones de negocios completadas por el Grupo, el valor potencial de los emplazamientos se deriva principalmente de las características y calidad de las ubicaciones físicas, lo que se traduce en una cierta expectativa de incremento de su "ratio de clientes". Eso puede atribuirse a ciertos conjuntos de activos intangibles, de los cuales cada elemento individual es necesario para realizar el valor completo. Así, el importe del valor razonable de los activos netos adquiridos incluye la valoración de los activos intangibles identificados que individualmente cumplan los requisitos de identificabilidad de la NIC 38 (Activos intangibles) y está formada por los "Contratos de servicios de red con clientes" y la "Localización de red", como se define en la Nota 3.b.ii), de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022, así como las provisiones relacionadas con determinados riesgos de la transacción y el negocio adquirido que cumplen con los criterios de reconocimiento de acuerdo con la NIIF 3. Asimismo, de acuerdo a lo requerido por la NIIF 3, NIC 12 y el resto de normas de aplicación, los pasivos por impuestos diferidos surgidos como consecuencia de la combinación de negocios se han registrado atendiendo a las diferencias de valor contable versus valor fiscal calculado de acuerdo a las normas tributarias de cada una de las jurisdicciones de las respectivas operaciones. Por último, el fondo de comercio comprende, principalmente, el reconocimiento neto de los posibles impuestos diferidos como resultado del mayor valor razonable atribuido a los activos netos adquiridos en comparación con las bases fiscales.

Las principales hipótesis de cálculo y técnicas de valoración utilizadas en el proceso de asignación del precio de compra en el marco de una combinación de negocios son las siguientes:

- a. Para el caso de activos tangibles, la valoración se ha realizado aplicando el enfoque de costes. Este enfoque reconoce que un inversor prudente no pagaría normalmente más por un activo que el coste de reproducirlo o

reemplazarlo nuevo. La utilización del enfoque de costes da lugar a un concepto denominado Coste de Reemplazo Depreciado Nuevo ("CRDN"), el cual es un indicador de valor razonable siempre que se contemplen los elementos de depreciación y obsolescencia. La valoración de los activos tangibles se ha realizado teniendo en cuenta los datos técnicos de cada emplazamiento y la estimación de las instalaciones e infraestructuras estándar asociadas, según el caso. Dentro de los elementos necesarios para determinar la valoración se incluyen, entre otros, tipo de emplazamiento, altura, fecha de desinstalación, clasificación "indoor" o "outdoor".

- b. Para el caso de activos intangibles, que en su mayoría están representados por "Contratos de servicios de red con clientes" y "Localización de red", la valoración se ha realizado aplicando el método de Resultados Multi-Períodos. Esta es una técnica utilizada dentro de la metodología de "Income Approach", y es similar al método de flujo de caja descontado, salvo que también considera el uso de otros activos en la generación de los flujos de caja proyectados de un activo específico para aislar el beneficio económico generado por el activo intangible en cuestión. La contribución a los flujos de caja globales de otros activos como el inmovilizado, el capital circulante, la mano de obra y otros activos intangibles se estima mediante los gastos de capital relacionados con de los activos contributivos. Las asunciones tomadas en cuenta para la valoración de los citados activos intangibles han incluido, los resultados anteriores de los negocios adquiridos sin pérdida de clientes, las condiciones contractuales pactadas con el cliente "ancla" de los activos adquiridos, estimaciones comparativas con entidades referentes de la industria, proyecciones de ingresos futuros de acuerdo con los planes de negocio, costes basados en función de los ingresos de contribución del cliente, tasas de descuento en línea con las estimaciones del coste medio ponderado del capital asumiendo un margen de riesgo, entre otros. En este sentido, los plazos previstos que se utilizan para las combinaciones de negocios son superiores a 20 años, pero no se consideran los flujos de una renta perpetua al final del periodo proyectado.
- c. Para el caso de pasivos, las deudas asociadas al capital circulante generalmente se reconocen por su valor nominal, que es generalmente considerado como una buena aproximación del valor razonable debido a su naturaleza y a que las mismas son canceladas en el corto plazo. Para las transacciones que implican la asunción de provisiones por contingencias u otros compromisos, los mismos se valoran teniendo en consideración el importe estimado para la cancelación de la obligación y la probabilidad asociada a que el evento que genera el compromiso se produzca. Con respecto a las combinaciones de negocios que incluyen la asunción de pasivos financieros, los mismos han sido reconocidos a su valor razonable, que fue calculado teniendo en consideración una tasa de descuento de mercado ("market participant yield") a la fecha de medición.

Como resultado de las combinaciones de negocio acometidas durante los ejercicios anteriores, y siguiendo un enfoque prudencial, la principal diferencia entre el valor contable de los activos netos adquiridos y el precio pagado, ha sido asignado a activos sujetos a amortización o depreciación. Derivado de lo anterior, el fondo de comercio resultante corresponde principalmente a los impuestos diferidos netos reconocidos, que resultan del mayor valor razonable atribuido a los activos netos adquiridos, en comparación con sus correspondientes valores fiscales. Por su parte, las provisiones por otras responsabilidades incluyen, principalmente, provisiones en relación con pasivos contingentes, reconocidos durante el proceso de asignación del precio de compra de las combinaciones de negocio acometidas por el Grupo, que corresponden a obligaciones presentes derivadas de operaciones pasadas, cuyo valor razonable puede ser medido fiablemente.

## Combinaciones de negocios de 2023

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023 no se han realizado combinaciones de negocio significativas.

En cuanto a la combinación de negocios como consecuencia de la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido descrita en la Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022, considerando que la NIIF 3 permite reevaluar el proceso de asignación durante un período de un año, a la fecha de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, esta combinación de negocios aún es provisional y no se han realizado cambios sobre la misma.

## 5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

### Activos no corrientes mantenidos para la venta en relación con la Adquisición de Hivory

Para cumplir con los requisitos de cierre de la Adquisición de Hivory (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022) establecidos por la Autoridad Francesa de la Competencia ("FCA", por sus siglas en inglés) en el primer trimestre de 2022, el Grupo suscribió: i) un acuerdo de transferencia comercial que establece los términos y condiciones en los que Cellnex France venderá a Phoenix France Infrastructures (o a cualquier sociedad controlada por Phoenix France Infrastructures que Phoenix France Infrastructure podría sustituir) 2.000 emplazamientos ubicados en zonas muy densas de Francia por un importe previsto de aproximadamente 690 millones de euros (600 millones de euros netos de impuestos); ii) un acuerdo de compra de acciones que establece los términos y condiciones bajo los cuales Hivory transferirá a Phoenix Tower France II 1.226 emplazamientos ubicados en áreas muy densas de Francia por un importe esperado de aproximadamente 275 millones de euros (235 millones de euros netos de impuestos). Ambos acuerdos son parte del Remedio de Desinversión requerido por la FCA en la Adquisición de Hivory (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022) y estaban sujetos a su aprobación.

La venta se estructura en seis lotes de emplazamientos, y se prevé que la Medida de Desinversión se concluya a lo largo de los ejercicios 2023 y 2024. El primer lote, que consta de 150 emplazamientos, ha sido transferido durante el primer semestre de 2023 por un importe aproximado de 35 millones de euros, sin impacto significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta (epígrafe "Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado", Nota 18.e). El segundo lote ya está identificado y valorado a un precio razonable en relación con su valor razonable actual. El proceso avanza correctamente y se prevé que esta transacción se complete pronto. En este sentido, a 30 de junio de 2023, el Grupo considera que se han cumplido los requisitos establecidos en la NIIF 5 para clasificar este lote de activos y sus pasivos asociados como "Activos mantenidos para la venta" en el balance de situación consolidado adjunto. En consecuencia, de acuerdo con la NIIF 5 - "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas", los activos y pasivos relacionados con esta Medida de Desinversión se presentan como activos y pasivos de grupos enajenables de activos mantenidos para la venta. Adicionalmente, de acuerdo con la NIIF 5, Cellnex no ha depreciado (o amortizado) ningún activo no corriente clasificado como mantenido para la venta, pero continúan reconociéndose los ingresos, intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos del grupo enajenable clasificado como mantenido para la venta. Los activos y pasivos identificados en el momento de su nueva clasificación ascienden a 73 millones de euros y 25 millones de euros, respectivamente. De acuerdo con la NIIF 5.40, los requisitos de presentación anteriores se aplican solo de forma prospectiva, sin reclasificación de la información comparativa. En relación con los lotes restantes, los activos incluidos en los lotes relevantes para vender no son definitivos y podrían cambiar, ya que tanto el vendedor como el comprador están realizando procesos de "due diligence" con el fin de identificar aquellos emplazamientos que cumplan con ciertas condiciones requeridas. En consecuencia, el Grupo considera que a 30 de junio de 2023 aún no se han cumplido los requisitos establecidos en la NIIF 5 para estos otros lotes de emplazamientos para poder clasificar estos activos y sus pasivos no corrientes asociados como "Activos no corrientes mantenidos para la venta".

Las principales magnitudes financieras relacionadas con los activos no corrientes mantenidos para la venta y los pasivos asociados a los activos no corrientes mantenidos para la venta en relación con la Adquisición de Hivory, al cierre de 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, son las siguientes:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Inmovilizado material	49.830	35.060
Derecho de uso	23.630	16.367
<b>Total activo no corriente</b>	<b>73.460</b>	<b>51.427</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>73.460</b>	<b>51.427</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>73.460</b>	<b>51.427</b>

	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Pasivos por arrendamientos	22.477	20.286
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>22.477</b>	<b>20.286</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Pasivos por arrendamientos	2.823	1.528
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>2.823</b>	<b>1.528</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>25.300</b>	<b>21.814</b>
<b>Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>25.300</b>	<b>21.814</b>

## 6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación consolidado durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso	Total
<b>A 1 de enero 2023</b>				
Coste	10.357.571	1.227.133	1.517.532	<b>13.102.236</b>
Amortización acumulada	(1.853.189)	(554.708)	—	<b>(2.407.897)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>8.504.382</b>	<b>672.425</b>	<b>1.517.532</b>	<b>10.694.339</b>
Valor neto contable apertura	8.504.382	672.425	1.517.532	<b>10.694.339</b>
Cambios de perímetro (Nota 4)	24.127	37	586	<b>24.750</b>
Altas	487.941	51.925	406.621	<b>946.487</b>
Bajas (neto)	(1.875)	(296)	(2.642)	<b>(4.813)</b>
Traspasos	584.983	(30.743)	(554.240)	—
Traspasos a activos no corrientes mantenidos para la venta (ver Nota 5)	(49.830)	—	—	<b>(49.830)</b>
Diferencias de cambio	100.233	734	12.961	<b>113.928</b>
Dotación a la amortización	(387.940)	(27.182)	—	<b>(415.122)</b>
<b>Valor neto contable al cierre</b>	<b>9.262.021</b>	<b>666.900</b>	<b>1.380.818</b>	<b>11.309.739</b>
<b>A 30 de junio 2023</b>				
Coste	11.503.150	1.248.790	1.380.818	<b>14.132.758</b>
Amortización acumulada	(2.241.129)	(581.890)	—	<b>(2.823.019)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>9.262.021</b>	<b>666.900</b>	<b>1.380.818</b>	<b>11.309.739</b>

El valor neto contable registrado en la partida "Terrenos y construcciones" incluye las infraestructuras en los centros donde opera el Grupo y que tiene instalados sus equipos de telecomunicaciones (terrenos, torres y construcciones - prefabricados y obra civil), así como el pago anticipado que se describe a continuación.

La partida “Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material” incluye principalmente la red de infraestructuras de telecomunicaciones de difusión y de otros servicios de red. Asimismo, incluye todos aquellos equipamientos necesarios para el funcionamiento del equipamiento técnico instalado en cualquier infraestructura (eléctricos/clima y equipamiento técnico necesario).

Por su parte, la partida “Inmovilizado en curso” incluye el valor neto contable de aquellos elementos de inmovilizado adquiridos en los últimos días del periodo, y que aún no han entrado en funcionamiento.

## Movimientos del periodo 2023

### Cambios de perímetro y combinaciones de negocio

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023 no se han realizado combinaciones de negocios relevantes.

### Adquisiciones y compromisos firmados

Francia

A 30 de junio de 2023, de acuerdo con los acuerdos alcanzados con Bouygues Telecom durante el periodo 2016 - 2020, Cellnex, a través de sus filiales Cellnex France, Towerlink France y Nexloop, se ha comprometido a adquirir (o a construir por parte de Bouygues Telecom), según corresponda, hasta aproximadamente 5.300 emplazamientos que se irán transfiriendo paulatinamente a Cellnex hasta 2030, de los cuales 2.085 emplazamientos se han traspasado a Cellnex a 30 de junio de 2023 (1.609 emplazamientos a 30 de junio de 2022), así como al despliegue de una red de hasta 31.500 km., interconectando las azoteas y torres de telecomunicaciones que dan servicio a Bouygues Telecom (aproximadamente 5.800 de las cuales pertenecen y son operadas por Cellnex) con la red de “oficinas metropolitanas”, “oficinas centrales” y “centros de conmutación móvil” para alojamiento de datos centros de procesamiento (Edge Computing). Durante el primer semestre de 2023, se adquirieron 208 emplazamientos (201 emplazamientos en el primer semestre de 2022) y se desplegó red de fibra óptica en relación con los citados acuerdos, por un importe aproximado de 115 millones de euros y 149 millones de euros, respectivamente (145 millones de euros y 118 millones de euros a 30 de junio de 2022, respectivamente). Por tanto, la inversión total ejecutada durante el primer semestre de 2023 y 2022, en relación con los acuerdos descritos anteriormente, ascendió a aproximadamente 278 millones de euros y 263 millones de euros, respectivamente.

Adicionalmente, en relación con el acuerdo alcanzado con Free Mobile en 2019 (véase Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2020), Cellnex, a través de su filial On Tower France, se ha comprometido a adquirir (o construir por parte de Free Mobile), según corresponda, un mínimo de 4.500 emplazamientos que serán cedidos progresivamente a Cellnex hasta 2029, de los cuales 3.070 emplazamientos han sido transferidos a Cellnex a 30 de junio de 2023 (2.272 emplazamientos a 30 de junio de 2022). Durante el primer semestre de 2023 se adquirieron 349 emplazamientos (421 emplazamientos en el primer semestre de 2022) por un importe total aproximado de 90 millones de euros (115 millones de euros a 30 de junio de 2022).

Por otro lado, en relación con el acuerdo alcanzado con Altice France, S.A.S y Starlight HoldCo S.à r.l por parte de Hivory, S.A.S (ver acuerdos descritos en la Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022), Cellnex, a través de su filial Hivory, S.A.S, se ha comprometido a adquirir o que SFR Telecom construya, según corresponda, hasta 2.500 emplazamientos que serán cedidos progresivamente a Cellnex hasta 2030, de los cuales 787 emplazamientos han sido cedidos a 30 de junio de 2023 (384 a 30 de junio de 2022). Durante el primer semestre de 2023 se adquirieron 176 emplazamientos (229 emplazamientos en el primer semestre de 2022) por un importe total aproximado de 31 millones de euros (64 millones de euros a 30 de junio de 2022). La búsqueda y construcción de emplazamientos está subcontratada por Hivory a SFR. Hivory, en un marco de obtención de sinergias, ha acordado adelantar parcialmente estas inversiones para facilitar la construcción de hasta 2.500 emplazamientos en la fecha más temprana posible. Así, el Grupo entregó un prepago, en el primer semestre de 2022, en concepto de inversión y aceleración relativa a la construcción de estos emplazamientos por importe de 521 millones de euros.

Finalmente, se ha alcanzado un nuevo acuerdo industrial y sinérgico con SFR en 2023 por el cual se satisfarán las necesidades de SFR de desplegar nuevos PoPs en emplazamientos existentes y nuevos. El acuerdo contempla una inversión asociada de hasta 275 millones de euros por un periodo de 6 años, a cambio de una contribución de EBITDA IFRS 16 de 35 millones de euros aproximadamente una vez completado el despliegue (con un múltiplo de cerca de 12.4x



EBITDAaL en 2029), bajo un contrato de 20 años de duración desde la fecha de inicio de cada nuevo PoP, con renovación “todo o nada”.

Por tanto, la inversión total en Francia durante el primer semestre de 2023 y 2022, en relación con los acuerdos descritos anteriormente, ascendió a aproximadamente 399 millones de euros y 963 millones de euros, respectivamente. En relación con la Medida de Desinversión descrita en la Nota 5, 3.226 emplazamientos ubicados en Francia se transferirán gradualmente durante 2023 y 2024 por un importe de aproximadamente 835 millones de euros, de los cuales, 150 emplazamientos ya han sido transferidos a 30 de junio de 2023, por un importe de aproximadamente 34 millones de euros.

#### Polonia

En 2021 Cellnex alcanzó sendos acuerdos en Polonia con Iliad Poland y Polkomtel (ver acuerdos descritos en la Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022). Cellnex, a través de sus filiales On Tower Poland y Towerlink Poland, se ha comprometido a adquirir (o a construir por parte de Iliad y Polkomtel), según corresponda, hasta 4.462 y 1.500 emplazamientos que serán cedidos progresivamente a Cellnex hasta 2030, de los que 1.207 emplazamientos y 100 emplazamientos han sido transferidos a 30 de junio de 2023 (580 emplazamientos y 56 emplazamientos en el primer semestre de 2022). Durante el primer semestre de 2023, se adquirieron 409 y 29 emplazamientos (392 y 21 emplazamientos en el primer semestre de 2022), así como otras actualizaciones en equipamiento activo, por un importe total aproximado de 102 millones de euros y 13 millones de euros, respectivamente (99 millones de euros y 10 millones de euros a 30 de junio de 2022, respectivamente).

#### Italia

Durante el primer semestre de 2023 y 2022, en el contexto de la Adquisición de Iliad Italy, se han transferido 427 y 299 emplazamientos por un importe de aproximadamente 65 millones de euros y 60 millones de euros, respectivamente.

#### Portugal

Adicionalmente a la operación completada con MEO en el segundo semestre de 2021 (véanse Notas 2.h y 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2021), en el segundo trimestre de 2022 Cellnex adquirió otra cartera de 102 emplazamientos en Portugal por aproximadamente 70 millones de euros (ver Nota 2.h. de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022). Durante el primer semestre de 2023, se han adquirido 66 emplazamientos (71 emplazamientos a 30 de junio de 2022) con una inversión durante de aproximadamente 9 millones de euros (10 millones de euros a 30 de junio de 2022).

Adicionalmente, en el primer trimestre de 2022, Cellnex alcanzó un acuerdo con Nos Comunicações, S.A. para ampliar su programa “Built-to-Suit” hasta 150 emplazamientos que serán transferidos a Cellnex por un importe de aproximadamente 50 millones de euros, como parte de su alianza a largo plazo establecida en 2020. Tras esta transacción, que se completó en el último trimestre de 2022, el programa “Built-to-Suit” da lugar a un total de hasta 550 emplazamientos a completar en 2026, a cambio de una inversión total de hasta 225 millones de euros, de los cuales, se han transferido 278 emplazamientos, a 30 de junio de 2023, con una inversión de 163 millones de euros.

#### Reino Unido

La transacción de CK Hutchison Holdings con respecto a Reino Unido se completó en el último trimestre de 2022 (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022). Cellnex, a través de su filial On Tower UK, se ha comprometido a adquirir (o a construir por parte de Hutchison), según corresponda, hasta 1.200 emplazamientos que serán transferidos progresivamente a Cellnex hasta 2030. Durante el primer semestre de 2023, se han adquirido 314 emplazamientos por un importe total aproximado de 74 millones de euros.

#### Otros

Adicionalmente a los movimientos descritos anteriormente, durante el primer semestre de 2023 también se han realizado inversiones por parte del Grupo en relación con los acuerdos de “Built-to-Suit” alcanzados con varios clientes ancla en Países Bajos, Suiza, Irlanda, Austria, Dinamarca y Suecia por un importe total aproximado de 47 millones de euros (114 millones de euros durante el primer semestre de 2022), así como otras inversiones relacionadas con la expansión del negocio y mejoras de los activos del Grupo, por un importe aproximado de 197 millones de euros (87 millones de euros en



del 30 de junio de 2022). El total de inversiones del periodo finalizado el 30 de junio de 2023 descrito anteriormente, incluye las inversiones realizadas por el Grupo en relación con los Servicios de Ingeniería que se han pactado con diferentes clientes, incluyendo capex ad-hoc eventualmente requerido (tales como adecuación, ingeniería y servicios de diseño) por un importe de aproximadamente 104 millones de euros (111 millones de euros durante el mismo periodo de 2022), principalmente en Francia, Reino Unido, Suiza y Portugal, por importe de 40 millones de euros, 46 millones de euros, 7 millones de euros y 3 millones de euros, respectivamente (44 millones de euros, 36 millones de euros, 10 millones de euros y 4 millones de euros, respectivamente, durante el mismo periodo de 2022).

Al 30 de junio de 2023 el Grupo no ha suscrito acuerdos marco relevantes con otros clientes, adicionales a los descritos anteriormente.

### Inmovilizado material en el extranjero

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Grupo tenía el siguiente valor neto contable en inversiones, instalaciones y equipo ubicados en los siguientes países:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Italia	1.646.756	1.605.244
Francia	4.840.761	4.571.681
Reino Unido	1.020.042	858.018
Suiza	226.350	227.934
Portugal	527.914	515.896
Austria	236.174	225.546
Polonia	1.382.481	1.233.886
Otros	571.648	570.443
<b>TOTAL</b>	<b>10.452.126</b>	<b>9.808.648</b>

### Bienes totalmente amortizados

Al 30 de junio de 2023 existe inmovilizado material totalmente amortizado con un coste contable de 882 millones de euros (1.074 millones de euros al 31 de diciembre de 2022).

### Cláusulas de cambio de control

Con respecto a las adquisiciones de infraestructuras del Grupo a operadores de telecomunicaciones móviles, ciertos contratos importantes realizados por el Grupo, incluida la mayoría de los acuerdos del Grupo con clientes ancla, podrían modificarse o rescindirse si se activa una cláusula de cambio de control. Con respecto a los contratos importantes celebrados por el Grupo con clientes ancla, una cláusula de cambio de control puede activarse (y generalmente se limita a) en caso de que un competidor del cliente ancla, ya sea solo o junto con otros, obtenga "influencia significativa" y/o "control" (que generalmente se define como tener (i) más del 50% de las acciones con derecho a voto (excepto en unos pocos casos excepcionales en los que este umbral se define como tener el 29% o más de las acciones con derecho a voto) derecho de voto), o (ii) el derecho a nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración de la sociedad del Grupo correspondiente). En tales circunstancias, bajo ciertos casos, al cliente ancla se le puede otorgar una opción para recomprar activos (generalmente las infraestructuras donde se les da servicio). Además, dicha opción de recompra también puede otorgarse en el caso de que un competidor directo del cliente ancla adquiera una parte significativa de las acciones u obtenga derechos de voto o gobierno corporativo que puedan ejercerse de manera que puedan afectar negativamente los intereses del cliente ancla. Una cláusula de cambio de control puede activarse a nivel de Cellnex o solo a nivel de la filial pertinente que haya acordado el contrato correspondiente. En ciertos contratos, la definición de control, y por lo tanto de un cambio de control, hace referencia específica a la ley aplicable en la jurisdicción relevante.

### Compromisos de compra al cierre del ejercicio

A 30 de junio de 2023 el Grupo mantiene acuerdos de compra de activos de inmovilizado material por importe de 4.953 millones de euros (5.393 millones de euros a 31 de diciembre de 2022). Estos compromisos de compra estaban relacionados con los acuerdos alcanzados en Francia con Free Mobile en 2019, donde Cellnex, a través de su filial On

Tower France, se ha comprometido a adquirir o a construir para Free Mobile, según corresponda, un mínimo de 2.500 emplazamientos que serán progresivamente transferidos a Cellnex hasta 2026, y varios proyectos con Bouygues Telecom (Build-to-Suit Sites, construcción y adquisición de Centros de Conmutación Móvil, Oficinas Metropolitanas y Oficinas Centrales con capacidades de proceso de datos-, y a través de los cuales Nexloop desplegará una óptica nacional red de fibra en Francia para proporcionar conectividad móvil y fija basada en fibra y, especialmente, acelerar el despliegue de 5G en el país). Adicionalmente, de acuerdo con el acuerdo alcanzado con Altice France, S.A.S y Starlight HoldCo S.à r.l en 2021, Cellnex, a través de su filial Ivory, S.A.S, se ha comprometido a adquirir o construir para SFR Telecom, según corresponda, hasta 2.500 emplazamientos que se irán transfiriendo progresivamente a Cellnex hasta 2030. Además, incluía los acuerdos alcanzados durante 2021 en Polonia con Iliad Polonia y Polkomtel, donde Cellnex, a través de sus filiales On Tower Polonia y Towerlink Polonia, se ha comprometido a adquirir o por Iliad y Polkomtel para construir, según corresponda, hasta 4.462 y 1.500 emplazamientos que serán cedidos paulatinamente a Cellnex hasta 2030. Además de los compromisos descritos anteriormente, también incluía los acuerdos con CK Hutchison Networks relacionados con el despliegue de nuevos emplazamientos en Austria, Dinamarca, Irlanda, Italia, Suecia y el Reino Unido, así como otros acuerdos de "Build-to-Suit" alcanzados con varios clientes ancla en Italia, Suiza, Portugal, Irlanda y Países Bajos.

### Deterioro

Tal y como se indica en las Notas 3.a y 3.c de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022, el Grupo evalúa al cierre de cada ejercicio si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir indicios y, al menos anualmente para los fondos de comercio, el Grupo estimará el valor recuperable, que se toma como el mayor entre el valor razonable del activo menos los costes de venta y su valor en uso de las correspondientes unidades generadoras de efectivo ("UGE"), de acuerdo con los criterios y supuestos generales descritos en las Notas 3.c y 9 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022.

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023 no existe ningún indicio, considerando también el impacto no significativo del Brexit, las nuevas condiciones macroeconómicas, así como la invasión rusa en Ucrania descritas en la Nota 2.d, que pudiera dar lugar a la existencia de deterioro en relación con el inmovilizado material del Grupo, teniendo en cuenta, principalmente y entre otros, que los contratos suscritos con MNOs y otros clientes son a largo plazo y están total o parcialmente vinculados al IPC. Adicionalmente, los activos de las UGE's no han variado y el test de deterioro de 2022 refleja suficiente holgura que permite absorber variaciones significativas de las hipótesis clave incluyendo modificaciones en la tasa de descuento aplicada.

### Otra Información

Como resultado de la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido (véanse Notas 2 y 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022) y en virtud de los acuerdos entre Cellnex y Hutchison, Cellnex es operador conjunto en MBNL en relación con la infraestructura pasiva. En este sentido, a la terminación de esta operación conjunta, que se espera que ocurra en 2031, y la transferencia del título legal en algunos de esos emplazamientos a Hutchison, el título legal de un mínimo de 3.000 emplazamientos pero hasta un máximo de 3.833 emplazamientos que son objeto de los acuerdos serán cedidos al Grupo sin ningún desembolso adicional. Independientemente de la cantidad de emplazamientos transferidos, los ingresos, el EBITDA y los flujos de efectivo no deberían verse afectados.

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no existen activos tangibles materiales significativos sujetos a restricciones o pignoración como garantía de pasivos.

## 7. Activos intangibles

El movimiento de este epígrafe del balance de situación consolidado durante el ejercicio 2023 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Fondo de comercio	Intangibles en infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles	Aplicaciones informáticas y otros intangibles	Total
<b>A 1 de enero 2023</b>				
Coste	6.717.952	22.143.767	432.077	<b>29.293.796</b>
Amortización acumulada	—	(2.314.129)	(137.940)	<b>(2.452.069)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>6.717.952</b>	<b>19.829.638</b>	<b>294.137</b>	<b>26.841.727</b>
Valor neto contable apertura	6.717.952	19.829.638	294.137	<b>26.841.727</b>
Cambios de perímetro (Nota 4)	5.282	17.098	—	<b>22.380</b>
Altas	—	—	6.427	<b>6.427</b>
Bajas (neto)	—	—	(4.898)	<b>(4.898)</b>
Diferencias de cambio	62.593	226.534	2.685	<b>291.812</b>
Dotación a la amortización	—	(557.425)	(26.312)	<b>(583.737)</b>
<b>Valor neto contable al cierre</b>	<b>6.785.827</b>	<b>19.515.845</b>	<b>272.039</b>	<b>26.573.711</b>
<b>A 30 de junio 2023</b>				
Coste	6.785.827	22.387.399	436.291	<b>29.609.517</b>
Amortización acumulada	—	(2.871.554)	(164.252)	<b>(3.035.806)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>6.785.827</b>	<b>19.515.845</b>	<b>272.039</b>	<b>26.573.711</b>

### Movimientos del periodo 2023

#### Adquisiciones y compromisos firmados

Durante el período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023, el Grupo no ha formalizado ningún otro acuerdo marco con clientes adicional a los detallados en la Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022.

#### Inmovilizado intangible en el extranjero

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el Grupo tenía el siguiente valor neto contable de inmovilizado intangible ubicado en los siguientes países:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Italia	3.770.787	3.858.399
Holanda	1.224.012	1.238.748
Francia	7.162.280	7.312.641
Reino Unido	6.399.572	6.316.416
Portugal	1.368.221	1.405.208
Suiza	1.396.151	1.421.456
Irlanda	837.690	853.925
Austria	973.447	992.372
Polonia	2.134.343	2.069.512
Otros	1.037.645	1.095.149
<b>TOTAL</b>	<b>26.304.148</b>	<b>26.563.826</b>

### Bienes totalmente amortizados

Al 30 de junio de 2023 existe inmovilizado intangible totalmente amortizado con un coste contable de 53.223 miles de euros (132.835 miles de euros al cierre del ejercicio 2022).

### Compromisos de compra al cierre del periodo

Al 30 de junio de 2023 el Grupo mantiene compromisos de compra de activos intangibles, excluyendo aquellos que surgen de las combinaciones de negocios comprometidas (ver Nota 19.b), por importe de 946 miles de euros (9.372 miles de euros al 31 de diciembre de 2022).

### Deterioro

Tal y como se indica en las Notas 3.a y 3.c de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022, el Grupo evalúa, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, y, por lo menos anualmente para el fondo de comercio, el Grupo estimará el importe recuperable del activo, entendido como el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costes para su venta y su valor en uso.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, no se ha puesto de manifiesto ningún indicio, considerando también el impacto no significativo de la situación macroeconómica y la Invasión Rusa en Ucrania, como se describe en la Nota 2.d, que pueda suponer la existencia de un deterioro en relación con los activos intangible del Grupo, teniendo en cuenta, principalmente y entre otros, que los contratos firmados con MNOs y otros clientes son de largo plazo y están total o parcialmente vinculados al IPC. Además, los activos de las UGE no han cambiado y los tests de deterioro de 2022 reflejaron suficiente margen para absorber variaciones significativas de las hipótesis clave incluyendo modificaciones en la tasa de descuento aplicada.

### Otra Información

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no existen activos inmovilizados intangibles significativos sujetos a restricciones o pignoración como garantía de pasivos.

## 8. Participaciones en entidades asociadas

El movimiento registrado por este epígrafe del balance de situación consolidado es el siguiente:

	Miles de Euros
	2023
<b>A 1 de enero</b>	<b>33.232</b>
Resultado del ejercicio	(746)
Altas	3.841
Otros	695
<b>A 30 de Junio</b>	<b>37.022</b>

El detalle de las participaciones en entidades registradas por el método de la participación es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Valor participación	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Torre Collserola, S.A.	1.976	1.960
Nearby Sensors	350	241
Nearby Computing	204	119
Consorcio de Telecomunicaciones Avanzadas, S.A. (COTA)	252	778
Digital Infrastructure Vehicle I SCSp (DIV) <sup>(1)</sup>	34.240	30.134
<b>Total</b>	<b>37.022</b>	<b>33.232</b>

<sup>(1)</sup> Incluye tanto la aportación de DIV como el "Equity Value" de las nuevas aportaciones.

### Digital Infrastructure Vehicle II SCSp ("DIV")

Como parte de la Adquisición de T-Mobile Infra (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2021), Cellnex, junto con DTAG, como socios iniciales del fondo, firmaron una carta de compromiso, según la cual Cellnex se comprometía a invertir 200 millones de euros en DIV. En este sentido, durante el primer semestre de 2023, DIV dispuso aproximadamente de 4 millones de euros (16 millones de euros durante el mismo periodo de 2022), que Cellnex pagó con efectivo disponible. Dichos fondos se utilizaron principalmente para financiar la adquisición por parte de DIV de pequeñas empresas de fibra en los Países Bajos, así como las operaciones generales del fondo. Así, estas nuevas inversiones posteriores realizadas por DIV, según NIIF 10:B94 "Método de la participación como consolidación en una línea", se ha evaluado de forma independiente y se ha consolidado dentro del Grupo Cellnex por el método de la participación a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

Adicionalmente, durante este periodo, nuevos socios han pasado a formar parte del accionariado de DIV y, de acuerdo con el "Limited Partnership Agreement", los socios fundadores, Cellnex y DTAG han recuperado parte de la inversión inicial y, a su vez, han recibido una compensación financiera. En este sentido, cabe destacar que la parte correspondiente al reembolso de aportaciones de su inversión inicial en DIV (íntegramente relacionada con la Adquisición de T-Mobile Infra y, en consecuencia, con la participación en el subgrupo Cellnex Netherlands) por importe de 5 millones de euros, se ha registrado como una operación patrimonial realizada con una participación minoritaria en la filial que no modificó la posición de control en el subgrupo Cellnex Netherlands (ver Nota 12.f). La compensación financiera, por importe de 1 millón de euros, ha sido registrada en el epígrafe de Ingresos Financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta. En consecuencia, la inversión inicial de Cellnex en DIV se ha diluido un 0,46%, pasando del 20,62% al 20,16% y, en consecuencia, a 30 de junio de 2023, la participación de Cellnex en el subgrupo Cellnex Netherlands se ha reducido un 0,17%, (ver Nota 12.f de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). Finalmente, a 30 de junio de 2023 el compromiso de inversión restante de Cellnex en DIV asciende a 83 millones de euros.

## 9. Instrumentos financieros derivados

El detalle del valor razonable de los instrumentos financieros derivados al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30 de junio 2023		31 de diciembre 2022	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
<b>Permutas de tipo de interés:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	51.905	—	54.404	—
Coberturas de valor razonable	—	33.971	—	25.290
<b>Permutas de tipo de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	70.906	—	95.727	—
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	—	—	11.392	—
<b>Instrumentos financieros derivados</b>	<b>122.811</b>	<b>33.971</b>	<b>161.523</b>	<b>25.290</b>
<b>Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio y/o futuros:</b>				
Coberturas de flujos de efectivo	122.811	—	150.131	—
Coberturas de valor razonable	—	33.971	—	25.290
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	—	—	11.392	—
<b>No corrientes</b>	<b>122.811</b>	<b>33.971</b>	<b>161.523</b>	<b>25.290</b>
<b>Corrientes</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

El Grupo utiliza permutas de tipo de interés, permutas de tipo de cambio y futuros ("forwards"), de acuerdo con la política de gestión de riesgos financieros descrita en la Nota 4 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022.

A continuación, se detallan los instrumentos financieros derivados al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, por tipo de instrumentos, indicando sus valores nominales o contractuales, sus fechas de vencimiento y sus valores razonables:

	Miles de Euros							
	30 de junio 2023							Valor razonable neto
	Importe nominal	2023	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	
<b>Permutas de tipos de interés:</b>								
Coberturas de flujos de efectivo	136.235	7.741	14.225	12.693	12.125	5.350	45	51.761
Coberturas de valor razonable	1.000.000	(11.324)	(13.387)	(10.041)	964	—	—	(33.971)
<b>Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:</b>								
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	504.817	4.952	8.408	7.803	7.399	7.026	36.380	70.906
<b>Total</b>	<b>1.641.052</b>	<b>1.369</b>	<b>9.246</b>	<b>10.455</b>	<b>20.488</b>	<b>12.376</b>	<b>36.425</b>	<b>88.696</b>

	Miles de Euros							
	31 de diciembre 2022							
	Importe nacional	2022	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Valor razonable neto
<b>Permutas de tipos de interés:</b>								
Coberturas de flujos de efectivo	136.235	8.914	12.779	12.989	12.866	6.497	927	54.404
Coberturas de valor razonable	1.000.000	(6.961)	(11.265)	(8.084)	1.336	—	—	(25.290)
<b>Permutas de tipos de interés y/o tipos de cambio:</b>								
Coberturas de flujos de efectivo	504.817	9.310	8.708	8.221	7.889	7.559	55.581	95.727
Coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero	450.000	(4.853)	(4.605)	(4.313)	(4.089)	29.548	—	11.392
<b>Total</b>	<b>2.091.052</b>	<b>6.410</b>	<b>5.617</b>	<b>8.813</b>	<b>18.002</b>	<b>43.604</b>	<b>56.508</b>	<b>136.233</b>

### Permutas de tipos de interés

Los bonos emitidos en abril de 2017 por importe de 80 millones de euros y con vencimiento en abril de 2026 han sido cubiertos mediante permutas de tipos de interés que convierten el tipo de interés de los bonos de variable a fijo (ver Nota 13). El importe total y el vencimiento de las permutas de tipos de interés coinciden con los de los bonos. Mediante la contratación de estas permutas de tipos de interés, el tipo de interés fijo resultante en esta emisión de 80 millones de euros es de un 2,945%.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2020, Nexloop contrató una permuta de tipos de interés de variable a fijo por un importe nominal creciente de hasta 448 millones de euros. Esta operación se estructuró para cubrir la línea de inversión de 600 millones de euros a 8 años con la que Nexloop financiará parcialmente el despliegue de su red de fibra (ver Notas 2.h y 7 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2020).

En abril de 2022, el Grupo firmó un contrato de permuta de tipos de interés por importe de 500 millones de euros por el que transformó parcialmente la última emisión de bonos de 1.000 millones de euros de tipo fijo a tipo variable. A este respecto, esta permuta de tipos de interés ha sido tratada como una cobertura de valor razonable. Esta cobertura está referenciada al Euríbor a 6 meses y el tipo de referencia es del 0,935%. Por último, en octubre de 2022 se cambió la referencia de Euríbor a 6 meses a Euríbor a 1 mes a través de nuevos swaps de tipo de interés.

En noviembre de 2022, Cellnex France Infrastructures, contrató una permuta de tipo de interés de tipo variable a fijo por un valor nominal creciente hasta 90 millones de euros. Esta operación se estructuró para cubrir una línea de crédito de 120.000 miles de euros con vencimiento a 8 años, para financiar parcialmente el despliegue de nuevos emplazamientos.

### Permutas de tipos de interés en varias divisas

Durante 2020, Cellnex Telecom, S.A. contrató una permuta de divisas por importe de 450 millones de euros y un contravalor en libras esterlinas de 382 millones, que ha sido designado conjuntamente con la emisión de uno bono de 450 millones de euros ver Nota 15 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2020 como cobertura natural de la inversión neta realizada en las filiales del Grupo Reino Unido. En este sentido, en febrero de 2023, el Grupo ha cancelado el CCS por importe de 450 millones de euros y un valor equivalente de 382 millones de libras esterlinas que fueron designados junto con la emisión de bonos por importe de 450 millones de euros realizada en enero de 2020 como cobertura natural de la inversión neta realizada en las filiales del Grupo en Reino Unido.

Durante el primer semestre de 2021, Cellnex Finance suscribió un contrato swap de divisas en virtud del cual Cellnex prestó los 600 millones de dólares estadounidenses de la emisión del bono a un cupón del 3,875% y tomó prestado el importe equivalente en euros a un tipo de cambio pactado que permitió a Cellnex obtener aproximadamente 505 millones de euros a un cupón del 2,5% (ver Nota 13).

Durante el primer semestre de 2023, el Grupo ha destinado la caja mantenida en zlotys (PLN) por importe de 169 millones de zlotys junto con los contratos de tipo de cambio contratados a plazo futuro en zlotys por importe de 2.104 millones de zlotys y un valor equivalente en euros de 469 millones de euros para cubrir el desembolso en relación con la adquisición al 30 de junio de 2023 del 30% adicional de On Tower Poland (ver Nota 2.h). En consecuencia, en el precio total de adquisición de la participación se han reconocido diferencias de cambio EUR-PLN por importe de 5.602 miles de euros.

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la sensibilidad estimada en el valor de las permutas de tipos de interés ante una variación del 1% (aumento o disminución) en los tipos de interés es la siguiente:

	Miles de Euros			
	30 de junio 2023		31 de diciembre 2022	
	1% cambio	-1% cambio	1% cambio	-1% cambio
<b>Permutas de tipo de interés:</b>				
Coberturas de flujo de efectivo	70.318	32.793	72.151	34.779
Coberturas de valor razonable	(46.173)	(18.608)	(40.214)	(10.262)

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la sensibilidad estimada en el valor de los swaps de tasa de interés y/o "cross currency swaps" a un 10% cambio (aumento o disminución) en el tipo de cambio es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30 de junio 2023		31 de diciembre 2022	
	10% cambio	-10% cambio	10% cambio	-10% cambio
<b>Permutas de tipo de interés y/o divisas:</b>				
Coberturas de flujo de efectivo	241.622	106.674	153.989	58.538
Coberturas de inversión neta en el extranjero	—	—	(28.980)	51.830

## 10. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2023			31 de diciembre 2022		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Deudores comerciales	—	913.165	<b>913.165</b>	—	814.865	<b>814.865</b>
Provisión por insolvencias (deterioro del valor)	—	(21.291)	<b>(21.291)</b>	—	(24.003)	<b>(24.003)</b>
<b>Deudores comerciales</b>	<b>—</b>	<b>891.874</b>	<b>891.874</b>	<b>—</b>	<b>790.862</b>	<b>790.862</b>
Activos por impuesto corriente	—	279.654	<b>279.654</b>	—	290.798	<b>290.798</b>
Cuentas a cobrar con otras empresas vinculadas (Nota 21.d)	—	71	<b>71</b>	—	57	<b>57</b>
Otras cuentas a cobrar	79.684	78.902	<b>158.586</b>	75.259	80.948	<b>156.207</b>
<b>Deudores y otras cuentas a cobrar</b>	<b>79.684</b>	<b>1.250.501</b>	<b>1.330.185</b>	<b>75.259</b>	<b>1.162.665</b>	<b>1.237.924</b>



Los saldos deudores y otras cuentas a cobrar se reflejan por su coste amortizado el cual no difiere significativamente de su valor nominal.

## Deudores comerciales

En la partida "Deudores comerciales" se recogen las cantidades pendientes de cobro de clientes, no existiendo al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 saldos vencidos significativos no provisionados.

El saldo de clientes del sector público al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 asciende a 15.195 miles de euros y 17.056 miles de euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2023, el importe utilizado en virtud de los contratos de factoring sin recurso, en relación con los deudores comerciales, asciende a 57,5 millones de euros (38,6 millones de euros al cierre de 2022). En este sentido, el Grupo da de baja los derechos de cobro vendidos sin recurso al considerar que ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su titularidad a los bancos. A 30 de junio de 2023 el límite de los contratos de factoring sin recurso, en relación con los deudores comerciales, se sitúa en 223 millones de euros (223 millones de euros a cierre de 2022).

## Provisiones por insolvencias (deterioro del valor)

El movimiento de la provisión por insolvencias durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros
	30 de junio 2023
<b>A 1 de enero</b>	<b>24.003</b>
Bajas	(992)
Cambios en el perímetro	31
Variación neta	(1.751)
<b>A 30 de junio</b>	<b>21.291</b>

Las bajas del periodo se corresponden con saldos antiguos que se encontraban totalmente provisionados que el Grupo decide darlos totalmente de baja sin impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

La variación neta se corresponde con el movimiento de la provisión respecto al ejercicio anterior que se registra dentro del epígrafe "Variación de las provisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

## Activos por impuesto corriente

El detalle de la partida "Activos por impuestos corrientes" es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Hacienda pública, deudora por Impuesto de Sociedades	21.020	26.905
Hacienda pública, deudora por IVA	238.066	243.521
Otros impuestos	20.568	20.372
<b>Activos por impuesto corriente</b>	<b>279.654</b>	<b>290.798</b>

A 30 de junio de 2023, esta línea incluye principalmente IVA a cobrar derivado de la adquisición de infraestructuras de telecomunicaciones móviles en Polonia y Francia (ver Nota 6) por importe de 209 millones de euros. A 31 de diciembre de 2022, esta línea incluía principalmente IVA a cobrar derivado de la adquisición de infraestructuras de telecomunicaciones móviles en Francia, Polonia y Portugal (ver Nota 8 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022) por importe de 221 millones de euros.

Durante el ejercicio 2022 el Grupo suscribió un acuerdo de factoring sin recurso sobre un saldo a cobrar relativo a IVA por importe de 445 millones de euros en relación con la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022). Al 31 de diciembre de 2022 el Grupo dio de baja el IVA a cobrar vendido sin recurso, en base a este acuerdo, ya que había transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a su titularidad a una entidad financiera. A 30 de junio de 2023, ya se ha cobrado el IVA indicado anteriormente.

## Otras cuentas a cobrar

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el epígrafe de "Otras cuentas a cobrar" se compone principalmente de:

- Los PROFITS (coordinación), mecanismo mediante el cual el Grupo actúa de coordinador en relación a determinadas ayudas del Plan Nacional de Investigación Desarrollo e Innovación Tecnológica (PROFIT), otorgados por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio a las que se presenta de manera conjunta con otras sociedades. El Grupo incluye en cuentas corrientes y no corrientes cuentas por cobrar que fueron previamente asignadas a terceros, recibidas por el Grupo bajo la apariencia de subvenciones PROFIT y préstamos reembolsables. Por otro lado, el importe total de las subvenciones PROFIT recibidas por el Grupo (incluida parte del importe asignado a terceros) se reconoce en "Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes" del balance de situación consolidado (ver Nota 13).
- Saldos a cobrar con otros deudores que no tienen la condición estricta de clientes por operaciones de tráfico comercial, así como los anticipos a acreedores y al personal.

No existen diferencias significativas entre el valor en libros y el valor razonable de los activos financieros.

## 11. Efectivo, otros activos líquidos equivalentes e inversiones financieras

### a) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del saldo de la partida "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Caja y bancos	181.949	709.853
Depósitos en entidades de crédito	61.197	328.326
<b>Total</b>	<b>243.146</b>	<b>1.038.179</b>

### b) Inversiones financieras corrientes y no corrientes

El desglose de este epígrafe en el balance consolidado adjunto al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2023			31 de diciembre 2022		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Otros activos financieros	113.292	—	<b>113.292</b>	93.242	—	<b>93.242</b>
Anticipos a clientes	22.928	3.681	<b>26.609</b>	24.326	3.663	<b>27.989</b>
<b>Inversiones financieras</b>	<b>136.220</b>	<b>3.681</b>	<b>139.901</b>	<b>117.568</b>	<b>3.663</b>	<b>121.231</b>

## Otros activos financieros

Tal y como se detalla en la Nota 17.a, en relación con la digitalización y expansión de las redes de televisión terrestre en zonas rurales remotas de España durante el proceso de transformación digital, la Comisión Europea emitió una resolución

de 19 de junio de 2013 por la que concluye que Retevisión-I, S.A.U. y otros operadores de plataformas de transmisión de señales terrestres y por satélite habían recibido ayuda estatal, por importe de 260 millones de euros, contraria al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. En este sentido, los gobiernos de Extremadura, Cataluña, Valencia, Asturias y otros iniciaron diferentes procedimientos para recuperar las ayudas, por un importe aproximado de 100 millones de euros. El Grupo ya ha recurrido dichas decisiones y, con el fin de suspender la ejecución, ha constituido cuentas escrow por un importe total aproximado de 113,3 millones de euros (93,2 millones de euros a 31 de diciembre de 2022), que se encontraban registradas en el epígrafe "Inversiones financieras no corrientes" del balance de situación consolidado adjunto. El 5 de noviembre de 2021, el Grupo interpuso recurso ante el Tribunal General de la Unión Europea solicitando la anulación de la referida decisión. Hasta la fecha, el Tribunal General de la Unión Europea aún no se ha pronunciado sobre dicho recurso. De acuerdo con la Nota 17.a, no se espera que la resolución de los procedimientos en curso tenga un efecto significativo en el patrimonio neto consolidado del Grupo en la medida de las acciones a ejercitar, el Grupo considera que supondría la restitución de las cantidades depositadas en las cuentas "escrow" recuperadas.

## Anticipos a clientes

El movimiento de este epígrafe durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	No corriente	Corriente	Total
<b>A 1 de enero</b>	<b>24.326</b>	<b>3.663</b>	<b>27.989</b>
Cargo contra la cuenta de pérdidas y ganancias	—	(1.769)	<b>(1.769)</b>
Traspaso	(1.769)	1.769	—
Otros	371	18	<b>389</b>
<b>A 30 de junio</b>	<b>22.928</b>	<b>3.681</b>	<b>26.609</b>

Los anticipos a clientes, corresponden al efecto derivado del tratamiento contable aplicado por el Grupo en referencia a las infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles adquiridas para su posterior desmantelamiento. Estas compras son consideradas anticipos entregados a clientes y se registran bajo este epígrafe (ver Nota 3.d de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022).

Los saldos de los activos financieros se reflejan por el valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto a su valor razonable.

## Cargos contra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Durante 2023 se ha procedido a imputar en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, el importe pagado en las compras de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles acometidas por el Grupo en referencia al anticipo del contrato de servicio posterior, y de acuerdo a los años de vigencia del contrato de alquiler que se formalizo con el operador. Al 30 de junio de 2023, dicha imputación a resultados se ha registrado como menor ingreso neto de la cifra de negocios por importe de 1.769 miles de euros (1.582 miles de euros en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022).

## Traspasos

Los traspasos del periodo terminado el 30 de junio de 2023 obedecen a la clasificación dentro del epígrafe "Inversiones financieras corrientes" de la parte que se prevé descargar durante el siguiente ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

## 12. Patrimonio neto

### a) Capital y acciones propias

#### Capital social

El 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022, el capital social de Cellnex Telecom, S.A. asciende a 176.619 miles de euros, representado por 706.475.375 acciones ordinarias nominativas acumulativas e indivisibles de 0,25 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

#### Accionistas significativos

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de acciones societarias realizadas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV"), los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad Dominante, tanto directo como indirecto de más del 3% del capital social al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, son los siguientes:

Compañía	% de participación	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Edizione, S.r.l. <sup>(1)</sup>	9,90%	8,53%
The Children's Investment Master Fund <sup>(2)</sup>	9,38%	7,09%
GIC Private Limited <sup>(3)</sup>	7,03%	7,03%
JP Morgan Chase	—	5,38%
Blackrock, Inc.	5,20%	5,05%
Canada Pension Plan Investment Board	5,19%	4,97%
CK HUTCHISON HOLDINGS LIMITED <sup>(4)</sup>	4,83%	4,83%
Fundación Bancaria Caixa D' Estalvis i Pensions de Barcelona	4,77%	4,77%
Norges Bank	3,00%	3,00%
	<b>49,30 %</b>	<b>50,65 %</b>

Fuente: Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV").

<sup>(1)</sup> Edizione S.r.l. ("Edizione") controla Sintonia S.p.A. ("Sintonia") que, a su vez, controla Connect Due S.r.l.

<sup>(2)</sup> The Children's Investments Master Fund es administrado por TCI Fund Management Limited mediante ciertos acuerdos de inversión. TCI Fund Management Limited está controlada por Christopher Anthony Hohn.

<sup>(3)</sup> GIC Private Limited posee directamente el 100% del capital social de GIC Special Investments Private Limited ("GICSI"). GICSI brinda dirección y gestión a GIC Infra Holdings Private Limited que, a su vez, posee el 100% del capital social de Lisson Grove Investment Private Limited.

<sup>(4)</sup> CK Hutchison Holdings Limited es la sociedad matriz última, cotizada, del grupo CKH e indirectamente (a través de una cadena de empresas controladas) controla CK Hutchison Networks Europe Investments S.à.r.l.

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, Edizione se posiciona como accionista de referencia en Cellnex Telecom, S.A., con una participación del 9,90% en su capital social (8,53% a cierre de 2022).

Al cierre del ejercicio 2022, como contraprestación parcial por la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido, Hutchison poseía al cierre de la operación una participación de aproximadamente el 4,8% en el capital social de Cellnex. Véase Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022.

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, ninguno de los accionistas significativos, ni individualmente ni conjuntamente, ejerce el control de la Sociedad Dominante.

### Acciones propias

El 31 de mayo de 2018 la Junta General Ordinaria de Accionistas de Cellnex Telecom, S.A. acordó delegar a favor del Consejo de Administración la facultad de adquirir acciones propias hasta el límite del 10% del capital social.

Durante el segundo semestre de 2021, el Consejo de Administración de Cellnex aprobó la Política de Autocarera de Cellnex, que se encuentra disponible en la página web corporativa. Así, durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023, Cellnex no ha realizado compras discrecionales de acciones propias (302.206 miles durante el mismo periodo de 2022). Estas compras se realizaron al amparo de la delegación de la Junta General Ordinaria de Accionistas al Consejo de Administración de mayo de 2018 y cumpliendo los principios establecidos en la política de autocarera. El destino de las acciones propias adquiridas en virtud de compras discrecionales dependerá de los acuerdos a los que lleguen los órganos de gobierno corporativo de la Sociedad Dominante.

Asimismo, durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 y 2022, se han transmitido a los empleados 24.908 y 290.578 acciones propias en concepto de retribución a los empleados pagadera en acciones, respectivamente.

A 30 de junio de 2023, la Sociedad Dominante ha registrado una pérdida de 213 miles de euros (pérdida de 5.804 miles de euros en el mismo periodo de 2022), neta de honorarios y comisiones, como consecuencia de estas operaciones y se ha tomado como movimiento de reserva en el balance de situación consolidado.

El número de acciones propias a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 asciende a 1.094.099 y 1.119.007 acciones, respectivamente, y representa un 0,155% y un 0,158%, respectivamente, del capital social de Cellnex Telecom, S.A.

Con fecha 1 de junio de 2023, la Junta General Ordinaria de Accionistas acordó aprobar la referida delegación en los mismos términos.

El movimiento registrado en la cartera de acciones propias durante el primer semestre de 2023 ha sido como sigue:

2023

	Número (Miles de acciones)	Precio medio	Compras/Ventas (Miles de Euros)
<b>A 1 de enero 2023</b>	<b>1.119</b>	<b>42,55</b>	<b>47.619</b>
Ventas/Otros	(25)	42,55	(1.060)
<b>A 30 de junio 2023</b>	<b>1.094</b>	<b>42,55</b>	<b>46.559</b>

### b) Prima de emisión

A 30 de junio de 2023 la prima de emisión de Cellnex Telecom asciende a 15.511 millones de euros (15.523 millones de euros al cierre de 2022). Durante el ejercicio 2023 se ha declarado un pago de dividendos a los accionistas con cargo a la prima de emisión de 11.822 miles de euros (ver Nota 12.d).

## c) Reservas

El desglose por conceptos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Reserva legal	19.000	19.000
Reservas de resultados acumulados ejercicios anteriores y otras reservas	(49.876)	(49.662)
Reservas en sociedades consolidadas	(1.435.816)	(1.016.507)
Reservas de cobertura	52.798	56.748
Diferencias de conversión	156.656	(143.178)
<b>Reservas</b>	<b>(1.257.238)</b>	<b>(1.133.599)</b>

### I) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal para que ésta alcance, al menos, el 20% del capital. La reserva legal no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Sociedad Dominante.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentos de capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, debido a las ampliaciones de capital acometidas durante 2022, la reserva legal no se encuentra totalmente constituida.

### II) Reservas de resultados acumulados de ejercicios anteriores y otras reservas

Esta partida corresponde a las reservas voluntarias de la Sociedad Dominante del Grupo. Estas reservas son de libre disposición.

### III) Reservas en sociedades consolidadas

Esta línea incluye la reserva de bonos convertibles, que asciende a 230.147 miles de euros a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

Los bonos convertibles son instrumentos compuestos que se han desdoblado en sus dos componentes: un componente de deuda correspondiente al valor presente de los cupones y principal descontados a la tasa de interés de un bono no convertible, con igual nominal y vencimiento, sin opción de convertibilidad; y un componente de capital, por el importe restante, debido a la opción de conversión en acciones que disfruta el bonista.

La disminución de "Reservas en sociedades consolidadas" durante 2023 se debe a: i) la distribución de pérdidas de 2022 por importe de 297 millones de euros, ii) el impacto negativo por importe de 106 millones de euros relacionado con la operación con socios minoritarios de On Tower Poland en relación con el 30% del capital social adquirido a Iliad Purple (véase Nota 2.h), iii) el impacto negativo neto en reservas por importe de 20 millones de euros en relación con el reembolso recibido de DIV (4 millones de euros) (véanse Notas 8 y 17.c) neto de la actualización del compromiso contingente de compra de acciones de Cellnex Netherlands (24 millones de euros), en el contexto de la Adquisición de T-Mobile Infra, como consecuencia del cambio de titularidad sujeto al compromiso contingente de compra. En este sentido, a 30 de junio de 2023, el valor del compromiso contingente asciende a 388 millones de euros (364 millones de euros a cierre de 2022). Ver Nota 17.c) y iv) beneficios a empleados pagaderos en acciones (ver Nota 17).

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no existen reservas no distribuibles significativas tanto de la matriz como de las subsidiarias, excepto por la reserva legal descrita anteriormente.

#### IV) Reserva de cobertura

Esta partida incluye la reserva generada por la parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados designados y clasificados como coberturas de flujos de efectivo y/o coberturas de inversión neta en operaciones en el extranjero en el caso de las sociedades consolidadas por integración global.

#### V) Diferencias de conversión

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Cellnex UK (GBP)	197.122	(8.336)
Cellnex Telecom (USD)	911	927
Cellnex Switzerland (CHF)	14.378	12.792
Cellnex Denmark (DKK)	(590)	158
Cellnex Sweden (SEK)	(119.761)	(77.458)
Cellnex Poland (PLN)	64.596	(71.261)
<b>Total</b>	<b>156.656</b>	<b>(143.178)</b>

#### d) Dividendo a cuenta y propuesta de dividendos

La determinación de la distribución de dividendos se realiza en base a los estados financieros individuales estatutarios de Cellnex Telecom, S.A., y en el marco de la legislación vigente en España.

El 21 de julio de 2020, la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por un importe máximo de 109 millones de euros, a pagar de forma anticipada o fraccionada durante los ejercicios 2020, 2021, 2022 y 2023. También se acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad de fijar, en su caso, el importe y la fecha exacta de cada pago durante dicho periodo, atendiendo siempre al importe global máximo estipulado.

De acuerdo con la citada Política de Remuneraciones al Accionista, (i) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2020 fue equivalente a la del 2019 (26,6 millones de euros) incrementada en un 10% (hasta 29,3 millones de euros); (ii) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2021 fue equivalente a la del 2020 incrementada en un 10% (hasta los 32,2 millones de euros); y (iii) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2022 fue equivalente a la del 2021 incrementada en un 10% (hasta los 35,4 millones de euros).

El 15 de diciembre de 2022, el Consejo de Administración aprobó la siguiente Política de Retribución al Accionista correspondiente a los ejercicios 2023 y 2024: (i) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2023 será equivalente a la del 2022 (36,6 millones de euros) incrementada en un 10% (40,3 millones de euros); (ii) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2024 será equivalente a la del 2023 incrementada en un 10% (44,3 millones de euros).

Durante el primer semestre de 2023, en cumplimiento de la Política de Retribución al Accionista de la Sociedad Dominante, el Consejo de Administración, en uso de la facultad otorgada por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 21 de julio de 2020, aprobó la distribución de un pago en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión de 11.822 miles de euros, lo que representó 0,016760 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho pago en efectivo.

El pago de los dividendos se realizará en las fechas concretas que se determinen en cada caso y será debidamente anunciado.

Sin perjuicio de lo anterior, la capacidad de la Sociedad Dominante para distribuir dividendos depende de una serie de circunstancias y factores que incluyen, entre otros, el beneficio neto atribuible a la Sociedad Dominante, las limitaciones incluidas en los acuerdos de financiación y la estrategia de crecimiento del Grupo. Como consecuencia de tales u otras circunstancias y factores, la Sociedad Dominante podrá modificar la Política de Retribución al Accionista o no distribuir dividendos de acuerdo con la Política de Retribución al Accionista en cada momento. En todo caso, la Sociedad Dominante comunicará oportunamente cualquier modificación futura de la Política de Retribución al Accionista.

### e) Beneficio por acción

A continuación, se muestra el beneficio por acción básico y diluido que se calcula dividiendo el beneficio neto del ejercicio atribuible a los accionistas de Cellnex Telecom, S.A. entre el número medio ponderado de acciones en circulación durante el periodo, sin incluir el número medio de acciones propias en poder del Grupo.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	30 de junio 2022
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	(193.440)	(170.328)
Número medio ponderado de acciones en circulación (Nota 12.a)	705.356.368	672.357.715
BPA básico atribuible a la Sociedad Dominante (€ por acción)	(0,27)	(0,25)
BPA diluido atribuible a la Sociedad Dominante (€ por acción)	(0,20)	(0,17)

### f) Participaciones no dominantes

El saldo de este epígrafe del Patrimonio Neto del Grupo recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las sociedades consolidadas por integración global. Asimismo, el saldo que se muestra en el estado de resultado integral consolidado en el epígrafe "Resultado neto atribuido a intereses minoritarios" representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio. El detalle de las participaciones no dominantes a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:



Participaciones no dominantes	País	% (*) propiedad de Cellnex a 30/06/2023	% (*) propiedad de Cellnex a 31/12/2022	Miles de Euros	
				30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Cellnex Switzerland	Suiza	72 %	72 %	227.474	226.180
Swiss Towers	Suiza	72 %	72 %	6.218	8.150
Swiss Infra	Suiza	72 %	72 %	40.159	42.218
Grid Tracer	Suiza	40 %	40 %	576	600
Adesal Telecom	España	60 %	60 %	2.361	2.506
OnTower France	Francia	100 %	100 %	—	(1.288)
Nexloop <sup>(1)</sup>	Francia	51 %	51 %	67.841	21.063
Metrocall	España	60 %	60 %	26.286	27.643
Cellnex Netherlands <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70 %	70 %	236.591	236.120
Towerlink Netherlands <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70 %	70 %	14.859	14.042
Breedlink <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70 %	70 %	(391)	(383)
Shere Masten <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70 %	70 %	(1.732)	(2.795)
Alticom <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70 %	70 %	(1.609)	(1.475)
On Tower Netherlands subgroup <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70 %	70 %	14.356	13.864
Signal Infrastructure Netherlands <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70 %	70 %	(7.154)	(4.814)
The Broadcast Group <sup>(2)</sup>	Países Bajos	70 %	—	(43)	—
On Tower Poland	Países Bajos	100 %	70 %	—	384.012
Towerlink Poland <sup>(3)</sup>	Polonia	99,99 %	99,99 %	153	147
Cellnex France Infrastructure	Francia	51 %	51 %	3.911	903
<b>Total</b>				<b>629.856</b>	<b>966.693</b>

<sup>(1)</sup> Corresponde a la participación directa o indirecta de Cellnex en cada filial.

<sup>(1)</sup> El acuerdo entre Cellnex y Bouygues Telecom (ver Nota 2.h de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2020) incluye determinados acuerdos de salida y otorga a Bouygues Telecom opciones de compra sobre las acciones de Nexloop en poder de Cellnex France Groupe, al vencimiento de un plazo determinado (esto es, un plazo de 20 años desde la celebración del pacto de accionistas) y sujeto a determinadas condiciones que el Grupo considera que dificultan su ejecución, o en el caso de que se produzca un hecho desencadenante (incluyendo el incumplimiento por parte de Cellnex de los acuerdos entre los accionistas). El acuerdo de accionistas también establece el derecho de Cellnex France, pero no la obligación, de comprar esta participación minoritaria sujeto a ciertos eventos y, si se ejerce, Bouygues Telecom tendrá la obligación de vender sus acciones de Nexloop, sujeto a ciertas condiciones y a un precio que se calculará conforme a dicho acuerdo.

<sup>(2)</sup> Tal como se indica en la Nota 8, Cellnex, DIV y una fundación neerlandesa celebraron un contrato en la fecha de cierre, que establece el derecho de DIV a vender su participación minoritaria del 37,65% a Cellnex, por un precio que se calculará de conformidad con dicho contrato. Este contrato es muy similar al acuerdo de opción de venta de Cellnex Switzerland con DTCP formalizado en 2019 (ver Cuentas Anuales Consolidadas de 2019). Por tanto, como consecuencia de lo establecido en el párrafo 23 de la NIC 32, el Grupo mantiene un pasivo (ver Nota 17.c) correspondiente a la obligación contingente de adquirir el 30,12% (29,88% al 31 de diciembre de 2022) del capital de Cellnex Netherlands propiedad de accionistas terceros, cuya participación en esta sociedad consolidada está reflejada a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 en el epígrafe "Participaciones no dominantes" del balance de situación consolidado adjunto.

<sup>(3)</sup> Tras el cierre de la Adquisición de Polkomtel, Polkomtel, Cellnex Poland y el Grupo celebraron un contrato de recompra ("Contrato de Recompra de Polkomtel") en virtud del cual Polkomtel (o quien ésta designe) tendrá el derecho de exigir a Cellnex Poland o al Grupo la venta y recompra de las acciones de Polkomtel Infrastruktura (vendidas de acuerdo con el Contrato de Compraventa de Polkomtel) a Polkomtel (o quien ésta designe), en el supuesto de que (i) las acciones de Polkomtel Infrastruktura se emitieran o vendieran a una Entidad Restringida (tal como se define esta expresión en el Contrato de Recompra de Polkomtel), (ii) se produjera un cambio de control, sin el consentimiento previo por escrito de Polkomtel, en virtud del cual una Entidad Restringida obtuviera una participación mayoritaria o el control de Polkomtel Infrastruktura o cualquiera de sus sociedades dominantes (distintas de Cellnex), (iii) se produjera un cambio de control, sin el consentimiento previo por escrito de Polkomtel, en virtud del cual una Entidad Restringida obtuviera una participación de más del 30% en la Sociedad Dominante de Cellnex (lo que incluye a Cellnex y cualquier sucesor legal de Cellnex, incluso cualquier entidad con la que se fusione o concentre, así como la entidad que sea la Sociedad Dominante última del Grupo Cellnex) o consiguiera el control de la Sociedad Dominante de Cellnex, o (iv) en determinadas circunstancias, si tuviera lugar un incumplimiento crítico del Contrato Marco de Servicios de Polkomtel. En caso de que tenga lugar uno de los supuestos desencadenantes previstos en los incisos (i) y (ii), Polkomtel podrá optar por ejercer su derecho en virtud del Contrato de Recompra de Polkomtel en un plazo de tres meses o, con carácter alternativo, una reducción del 50% en las tarifas del Contrato Marco de Servicios de Polkomtel. El Contrato de Recompra de Polkomtel quedará resuelto si (a) se produjera un cambio de control de Polkomtel o Cyfrowy, o (b) el Contrato Marco de Servicios de Polkomtel fuera resuelto por Polkomtel a raíz de la celebración de un contrato marco de servicios con otro proveedor con un ámbito sustancialmente idéntico al del Contrato Marco de Servicios de Polkomtel.

El movimiento habido en este epígrafe es el siguiente:

	<b>Miles de Euros</b>
<b>Participaciones no dominantes</b>	<b>2023</b>
<b>A 1 de enero</b>	<b>966.693</b>
Resultado del ejercicio	(9.223)
Dividendos	(1.425)
Variación de perímetro	(399.309)
Diferencias de conversión	19.013
Aumento de capital de participaciones no dominantes	52.675
Otros	1.432
<b>A 30 de junio</b>	<b>629.856</b>

La línea "Variación de perímetro" del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 por importe de 399 millones de euros, corresponde principalmente al impacto de:

#### I) Adquisición de una participación adicional en On Tower Poland

Como se detalla en la Nota 2.h, en el primer semestre de 2023, Cellnex Poland ha llegado a un acuerdo con Iliad Purple para adquirir el 30% del capital social de On Tower Poland, tras lo cual Cellnex ahora tiene indirectamente una participación del 100% de On Tower Poland. Esto ha supuesto una disminución por importe de 401 millones de euros en el epígrafe "Participaciones no dominantes" del balance de situación consolidado adjunto, como resultado de la adquisición de la participación no dominante existente a la fecha de la adquisición..

Adicionalmente, dado que la citada operación supone una operación realizada con una participación no dominante en la sociedad consolidada que no ha modificado la posición de control sobre On Tower Poland, la operación ha supuesto un impacto negativo de 106 millones de euros en el epígrafe "Reservas de sociedades consolidadas" del balance de situación consolidado adjunto (ver apartado c de esta Nota). Este tratamiento contable está respaldado por el criterio del párrafo 23 de la NIIF 10, en relación al reconocimiento como transacciones con participaciones no dominantes, de cualquier ajuste relacionado con cambios en la participación de la Sociedad Dominante, que no provoque que la Sociedad Dominante pierda u obtenga el control sobre una subsidiaria.

Por su parte, la línea de "Aumento de capital de participaciones no dominantes" incluye, principalmente, el efecto de:

## II) Aumento de capital en Nexloop

Durante el primer semestre de 2023, Nexloop ha realizado una ampliación de capital por importe de 100 millones de euros, que ha sido suscrita íntegramente por Cellnex France Groupe y Bouygues Telecom. Como resultado de lo anterior, la participación que ambos accionistas mantenían en Nexloop, a 30 de junio de 2023, no se ha modificado como consecuencia de la citada operación.

## 13. Deudas financieras

### Evolución general

La composición de la deuda financiera al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, es como sigue:

	Miles de Euros					
	30 de junio 2023			31 de diciembre 2022		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros préstamos	13.213.775	822.834	<b>14.036.609</b>	13.939.425	105.985	<b>14.045.410</b>
Préstamos y pólizas de crédito	3.971.105	36.024	<b>4.007.129</b>	3.803.414	34.764	<b>3.838.178</b>
Otros pasivos financieros	6.775	929	<b>7.704</b>	4.497	2.603	<b>7.100</b>
<b>Deudas financieras</b>	<b>17.191.655</b>	<b>859.787</b>	<b>18.051.442</b>	<b>17.747.336</b>	<b>143.352</b>	<b>17.890.688</b>

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023, el Grupo ha incrementado su deuda financiera por emisiones de bonos, así como por préstamos y líneas de crédito (sin incluir la deuda mantenida por sociedades del Grupo registradas por el método de puesta en equivalencia, “Instrumentos Financieros Derivados” ni “Otros pasivos financieros”) en un importe de 160.150 miles de euros hasta alcanzar los 18.043.738 miles de euros.

El aumento neto de “Préstamos y pólizas de crédito” se debe principalmente a:

- El 27 de febrero de 2023, el Grupo ha suscrito un préstamo de 700.000 miles de euros con vencimiento a 5 años. El objeto de este préstamo es principalmente refinanciar el préstamo pendiente de pago por importe de 600.000 miles de libras esterlinas de la sociedad consolidada Cellnex UK. En este caso, el préstamo ha sido suscrito por Cellnex Finance.
- El 11 de mayo de 2023, el Grupo ha formalizado una línea de crédito de 150.000 miles de euros con vencimiento a 5 años que se encuentra totalmente dispuesta.

Adicionalmente, durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023, se ha firmado o modificado el siguiente contrato de financiación: i) En relación con la línea de crédito sindicada de 135.000 miles de euros firmado el 27 de octubre de 2022 por Cellnex France Infrastructures por importe de 120.000 miles de euros para financiar parcialmente el despliegue de nuevos emplazamientos, y una línea de crédito de 15.000 miles de euros para financiar o reembolsar importes de IVA relacionados con el coste del proyecto de Cellnex France Infrastructures. La línea de crédito revolving se ha reducido en 5.000 miles de euros; ii) el 26 de junio de 2023, el Grupo modificó y redujo 200.000 miles de euros de líneas de crédito no utilizadas en libras esterlinas y francos suizos para aumentar una línea de crédito de 100.000 miles de euros a 300.000 miles de euros.

Como parte de su compromiso con la sostenibilidad, Cellnex ha diseñado un Marco de Financiación Vinculada a la Sostenibilidad («el Marco») con el fin de reforzar el papel que desempeña la sostenibilidad como elemento integral del proceso de financiación del Grupo. La obtención de financiación de acuerdo con este Marco ayudará a Cellnex a cumplir sus ambiciosos objetivos de sostenibilidad, los cuales son coherentes con su Estrategia de ESG. El Marco está alineado con las mejores prácticas, según se describen estas en los Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad («SLBP», por sus siglas en inglés) de la Asociación Internacional de Mercados de Capitales («ICMA», por sus siglas en inglés) y los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad 2021 («SLLP», por sus siglas en inglés) de la Asociación del Mercado de Préstamos («LMA», por sus siglas en inglés), y asimismo facilitará a los inversores una mayor comprensión de la estrategia del Grupo y sus compromisos en materia de sostenibilidad. Tal y como se detalla más adelante en la presente Nota 13,

Cellnex ha seleccionado dos indicadores clave de rendimiento («KPI», por sus siglas en inglés) medioambientales y un KPI de índole social, los cuales representan elementos fundamentales, relevantes y significativos de su actividad y del sector en el que opera y están en consonancia con su estrategia en los ámbitos medioambiental, social y de gobernanza («ESG», por sus siglas en inglés).

## Deudas financieras por tipo fijo/variable

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la deuda nocial a tipo fijo del Grupo asciende a 13.905.709 miles de euros y 13.890.563 miles de euros, representativa del 76% y 77% de su Deuda Financiera Bruta excluyendo los pasivos por arrendamiento (3.060.480 miles de euros y 3.085.490 miles de euros, respectivamente), mientras que la deuda nocial a tipo variable del Grupo asciende a 4.307.090 miles de euros y 4.158.549 miles de euros, que representan el 24% y el 23% de su Deuda Financiera Bruta excluyendo los pasivos por arrendamiento, respectivamente. A 30 de junio de 2023, la sensibilidad estimada en los costes financieros del Grupo ante una variación (aumento o disminución) del 1% en el tipo de interés, tanto fijo como variable, es la siguiente. El importe de los costes financieros del Grupo por la deuda financiera bruta fija excluyendo los pasivos por arrendamiento se mantendría sin cambios. El importe de los costes financieros del Grupo por deuda financiera bruta variable excluyendo pasivos por arrendamiento aumentaría en 43.070 miles de euros en caso de un aumento del 1% en el tipo de interés y el importe de los costes financieros del Grupo por deuda financiera bruta variable excluyendo pasivos por arrendamiento disminuiría en 57.988 miles de euros en caso de una bajada del tipo de interés del 1%, ya que algunos de los contratos de financiación del Grupo incluyen una cláusula suelo indexada.

## Deudas financieras: Conciliación de flujo de efectivo

Con arreglo a la modificación de la NIC 7, a continuación se presenta la conciliación de los flujos de efectivo derivados de las actividades de financiación con los correspondientes pasivos en el balance de situación (a fecha de apertura y de cierre), separando los movimientos que suponen flujos de efectivo de los que no lo suponen:

### 30 de junio 2023

	Miles de Euros				
	01/01/23	Flujos de caja	Tipo de cambio	Otros <sup>(1)</sup>	30/6/2023
Obligaciones	14.045.410	—	(7.849)	(952)	14.036.609
Préstamos y líneas de crédito y otros pasivos financieros	3.845.278	169.128	1.600	(1.173)	4.014.833
<b>Deudas financieras</b>	<b>17.890.688</b>	<b>169.128</b>	<b>(6.249)</b>	<b>(2.125)</b>	<b>18.051.442</b>

<sup>(1)</sup> Incluye principalmente gastos de formalización devengados, variación en intereses devengados y no pagados y gastos de formalización de bonos convertibles.

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los préstamos y líneas de crédito del Grupo están contratados en condiciones de mercado, por lo que su valor razonable no difiere significativamente de su valor en libros. En el caso de las emisiones de bonos, que se negocian en mercados activos, su valor razonable asciende a 12.624 millones de euros y 12.067 millones de euros, respectivamente (en base a los precios de mercado a la fecha de cierre).

De acuerdo con lo anterior y en relación con la política financiera aprobada por el Consejo de Administración, el Grupo prioriza la obtención de fuentes de financiación a nivel de Cellnex Finance. El objetivo de esta política es obtener financiación a un menor coste y mayores plazos mientras diversifica sus fuentes de financiación. Además, esto favorece el acceso a los mercados de capitales y permite una mayor flexibilidad en los contratos de financiación para impulsar la estrategia de crecimiento del Grupo.

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el desglose por vencimiento, tipo de deuda y moneda de la deuda financiera del Grupo (excluyendo la deuda con sociedades contabilizadas utilizando el método de la participación) es el siguiente:

## Deudas financieras por vencimiento

Los vencimientos de los préstamos del Grupo según el calendario de reembolso estipulado al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se muestran en la tabla a continuación:

### 30 de junio 2023

	Miles de Euros							Total
	Límite	Corriente				No corriente		
		Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Obligaciones (*)	14.207.503	851.691	501.655	2.069.179	1.139.007	2.059.999	7.581.520	<b>14.203.051</b>
Gastos de formalización	—	(28.857)	(28.195)	(25.914)	(19.756)	(15.017)	(48.703)	<b>(166.442)</b>
Préstamos y pólizas de crédito (*)	7.358.989	40.692	607.348	1.517.182	879.046	862.500	118.152	<b>4.024.920</b>
Gastos de formalización	—	(4.668)	(2.603)	(1.386)	(8.701)	(433)	—	<b>(17.791)</b>
Otros pasivos financieros	136	929	1.710	1.363	1.248	309	2.145	<b>7.704</b>
<b>Total</b>	<b>21.566.628</b>	<b>859.787</b>	<b>1.079.915</b>	<b>3.560.424</b>	<b>1.990.844</b>	<b>2.907.358</b>	<b>7.653.114</b>	<b>18.051.442</b>

(\*) Estos conceptos son valores brutos y, por tanto, no incluyen "Gastos de formalización".

### 31 de diciembre 2022

	Miles de Euros							Total
	Límite	Corriente				No corriente		
		Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Obligaciones (*)	14.215.194	135.400	752.431	602.167	2.462.029	1.698.520	8.575.650	<b>14.226.197</b>
Gastos de formalización	—	(29.415)	(28.507)	(27.962)	(22.257)	(17.464)	(55.182)	<b>(180.787)</b>
Préstamos y pólizas de crédito (*)	7.178.743	41.625	1.257.220	1.344.467	254.974	512.666	448.261	<b>3.859.213</b>
Gastos de formalización	—	(6.861)	(3.988)	(1.611)	(8.575)	—	—	<b>(21.035)</b>
Otros pasivos financieros	2.986	2.603	1.836	434	322	333	1.572	<b>7.100</b>
<b>Total</b>	<b>21.396.923</b>	<b>143.352</b>	<b>1.978.992</b>	<b>1.917.495</b>	<b>2.686.493</b>	<b>2.194.055</b>	<b>8.970.301</b>	<b>17.890.688</b>

(\*) Estos conceptos son valores brutos y, por tanto, no incluyen "Gastos de formalización".

Asimismo, se están analizando diversas alternativas de refinanciación, como la emisión de un nuevo bono simple, un nuevo bono convertible, la refinanciación bancaria o la utilización de líneas de crédito no dispuestas para hacer frente a los vencimientos de 2024. En concreto, el bono de 750 millones de euros y la línea de crédito de 620 millones de francos suizos en Swiss Towers A.G.

## Deudas financieras por tipología

	Miles de Euros						
	Límite	Notional a 30 de junio 2023 (*)			Notional a 31 de diciembre 2022 (*)		
		Dispuesto	Disponible		Límite	Dispuesto	Disponible
Obligaciones	14.207.503	14.207.503	—	14.215.194	14.215.194	—	
Préstamos y pólizas de crédito	7.358.989	4.005.296	3.353.693	7.178.743	3.833.917	3.344.826	
<b>Total</b>	<b>21.566.492</b>	<b>18.212.799</b>	<b>3.353.693</b>	<b>21.393.937</b>	<b>18.049.111</b>	<b>3.344.826</b>	

(\*) Se trata del valor notional de los títulos, y por tanto, no corresponde al valor bruto o neto de los mismos. Ver "Deudas financieras por vencimiento".

A 30 de junio de 2023, el límite total de préstamos y líneas de crédito disponibles asciende a 7.358.989 miles de euros (7.178.743 miles de euros a 31 de diciembre de 2022), de los cuales 3.889.501 miles de euros en líneas de crédito y

3.469.488 miles de euros en préstamos (3.885.213 miles de euros en líneas de crédito y 3.293.530 miles de euros en préstamos a 31 de diciembre de 2022).

Asimismo, de los 7.358.989 miles de euros de préstamos y líneas de crédito disponibles (7.178.743 miles de euros a 31 de diciembre de 2022), 3.245.872 miles de euros (4.110.625 miles de euros a 31 de diciembre de 2022) pueden ser dispuestos en Euros o en otras monedas, como la libra esterlina (GBP), el franco suizo (CHF) y el dólar estadounidense (USD).

A 30 de junio de 2023 el importe total dispuesto de los préstamos y créditos asciende a 4.005.296 miles de euros (3.833.917 miles de euros dispuestos a 31 de diciembre de 2022).

## Deudas financieras por tipo de divisa

	Miles de Euros	
	30 Junio 2023	31 Diciembre 2022
Euro	16.651.804	15.769.952
GBP	—	744.275
USD	562.166	1.005.212
CHF	1.021.705	573.071
<b>Deudas financieras</b>	<b>18.235.675</b>	<b>18.092.510</b>

<sup>(1)</sup> Nota: El importe de deuda financiera que se muestra en la tabla anterior corresponde al de los flujos de efectivo estipulados en el contrato, los cuales difieren del importe en libros de la deuda financiera por el efecto de aplicar los criterios establecidos en normativa NIIF, especialmente en NIIF 9.

Tal y como se describe en la Nota 4.a-I de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022, el riesgo de tipo de cambio sobre la inversión neta de las operaciones de las sociedades del Grupo denominadas en moneda distinta del euro se gestiona mediante endeudamiento denominado en la moneda extranjera correspondiente o mediante swaps de divisas cruzadas (ver Nota 9).

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Grupo mantiene bonos y préstamos en francos suizos, que actúan como cobertura natural de la inversión neta en las filiales suizas del Grupo. El Grupo emitió tres bonos en francos suizos por importe de: 185.000 miles de francos suizos (189.007 miles de euros), 100.000 miles de francos suizos (102.166 miles de euros) y 150.000 miles de francos suizos (153.249 miles de euros). Los vencimientos de estos bonos son en 2027, 2025 y 2026, respectivamente). Estos instrumentos financieros no derivados se asignan como coberturas de inversión neta contra los activos netos de las subsidiarias suizas.

A 30 de junio de 2023 el Grupo ha cancelado un Cross Currency Swap ("CCS") por importe de 450 millones de euros y un valor equivalente en libras esterlinas de 382 millones de libras esterlinas que fueron designados junto con la emisión de bonos de 450 millones de euros realizada en enero de 2020 como cobertura natural de la inversión neta realizada en las filiales del Grupo en el Reino Unido. Adicionalmente, el Grupo también ha cancelado a través de su filial Cellnex UK un préstamo por importe de 600.000 miles de libras esterlinas, con un valor en euros de 674.490 miles de euros. Estos instrumentos financieros no derivados se designaron como coberturas de inversión neta contra los activos netos de las subsidiarias en el Reino Unido.

Adicionalmente, el Grupo mantiene un Cross Currency Swap ("CCS") para la emisión de bonos por valor de 600 millones de dólares estadounidenses que permitió al Grupo obtener aproximadamente 505 millones de euros.

## Obligaciones y otros préstamos

El detalle de las obligaciones y otros préstamos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Obligaciones	14.036.609	14.045.410
<b>Obligaciones y otros préstamos</b>	<b>14.036.609</b>	<b>14.045.410</b>

### I) El Programa EMTN y el Programa EMTN Garantizado

Desde 2015 hasta mayo 2020, el Grupo estableció y posteriormente renovó un Euro Medium Term Note Programme (en adelante, el "Programa EMTN"; Programa de Bonos a Medio Plazo en Euros) a través de la Sociedad Dominante. Este Programa EMTN está registrado en Irish Stock Exchange Plc, que opera como Euronext Dublin, que permite la emisión de bonos por un importe total de 10.000 millones de euros. Tras la creación del Programa EMTN Garantizado (tal como se define más adelante), el Grupo no ha renovado el Programa EMTN con la Sociedad Dominante.

Desde diciembre de 2020, Cellnex Finance es la principal entidad de financiación del Grupo. Así, se estableció un Guaranteed Euro Medium Term Note Programme (Programa de Bonos a Medio Plazo en Euros; el "Programa EMTN Garantizado") en Cellnex Finance, garantizado por la Sociedad Dominante y registrado en Irish Stock Exchange plc, que opera como Euronext Dublin, lo que permite la emisión de bonos por un importe agregado de 10.000 millones de euros. El Programa EMTN Garantizado se ha renovado por última vez en julio de 2022 por un período de 12 meses con un importe total máximo de 15.000 millones de euros, y está estructurado bajo el marco "Sustainability-Linked Financing Framework" diseñado por Cellnex a inicios de 2022.

En marzo de 2016, Cellnex fue incorporada a la lista de compañías cuyos bonos corporativos son admisibles en el "Corporate Sector Purchase Programme" (CSPP, en sus siglas en inglés) del Banco Central Europeo (BCE).

Cellnex ha realizado las emisiones de bonos que se enumeran en la tabla que figura debajo, todos ellos dirigidos a inversores cualificados:

30 de junio 2023

Programa	Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Nacional a 30 de junio 2023 (Miles de Euros)
Programa EMTN	10/08/2016	8 años	16/01/2024	BBB-/BB+	XS1468525057	2,38%	750.000
Programa EMTN	16/12/2016	16 años	20/12/2032	BBB-/NA	XS1538787497	3,88%	65.000
Programa EMTN	18/01/2017	8 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS1551726810	2,88%	335.000
Programa EMTN	07/04/2017	9 años	07/04/2026	BBB-/NA	XS1592492125	Eur 6M+2.27% <sup>(1)</sup>	80.000
Programa EMTN	03/08/2017	10 años	03/08/2027	BBB-/NA	XS1657934714	Eur 6M+2.20%	60.000
Programa EMTN	31/07/2019	10 años	31/07/2029	BBB-/NA	XS2034980479	1,90%	60.500
Programa EMTN	20/01/2020	7 años	20/04/2027	BBB-/BB+	XS2102934697	1,0%	450.000
Programa EMTN	29/01/2020	7 años	18/02/2027	BBB-/NA	CH0506071148	0,00775 %	189.007
Programa EMTN	26/06/2020	5 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS2193654386	0,0288 %	165.000
Programa EMTN	26/06/2020	9 años	26/06/2029	BBB-/BB+	XS2193658619	1,88 %	750.000
Programa EMTN	17/07/2020	5 años	17/07/2025	BBB-/BB+	CH0555837753	1,1 %	102.166
Programa EMTN	23/10/2020	10 años	23/10/2030	BBB-/BB+	XS2247549731	1,75 %	1.000.000
Programa EMTN Garantizado	15/02/2021	5 años	15/11/2026	BBB-/BB+	XS2300292617	0,75 %	500.000
Programa EMTN Garantizado	15/02/2021	8 años	15/01/2029	BBB-/BB+	XS2300292963	1,25 %	750.000
Programa EMTN Garantizado	15/02/2021	12 años	15/02/2033	BBB-/BB+	XS2300293003	2,00 %	1.250.000
Programa EMTN Garantizado	26/03/2021	5 años	26/03/2026	BBB-/NA	CH1104885954	0,94 %	153.249
Programa EMTN Garantizado	08/06/2021	7 años	06/08/2028	BBB-/BB+	XS2348237871	1,50 %	1.000.000
Programa EMTN Garantizado	09/06/2021	6 años	09/06/2027	BBB-/BB+	XS2385393405	1,00 %	1.000.000
Programa EMTN Garantizado	09/06/2021	11 años	09/06/2032	BBB-/BB+	XS2385393587	2,00 %	850.000
Programa EMTN Garantizado	30/03/2022	4 años	12/04/2026	BBB-/BB+	XS2465792294	2,25% <sup>(1)</sup>	1.000.000
<b>Total</b>							<b>10.509.922</b>

<sup>(1)</sup> Tipo del cupón cubierto con un permutas financieras de tipos de interés. Ver la Nota 9.

### Emisiones de bonos durante el primer semestre de 2023

No se han realizado emisiones de bonos durante el primer semestre de 2023.



31 de diciembre 2022

Programa	Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Nacional a 31 de diciembre 2022 (Miles de Euros)
Programa EMTN	10/08/2016	8 años	16/01/2024	BBB-/BB+	XS1468525057	2.38%	750.000
Programa EMTN	16/12/2016	16 años	20/12/2032	BBB-/NA	XS1538787497	3.88%	65.000
Programa EMTN	18/01/2017	8 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS1551726810	2.88%	335.000
Programa EMTN	07/04/2017	9 años	07/04/2026	BBB-/NA	XS1592492125	Eur 6M+2.27% <sup>(1)</sup>	80.000
Programa EMTN	03/08/2017	10 años	03/08/2027	BBB-/NA	XS1657934714	Eur 6M+2.20%	60.000
Programa EMTN	31/07/2019	10 años	31/07/2029	BBB-/NA	XS2034980479	1.90%	60.500
Programa EMTN	20/01/2020	7 años	20/04/2027	BBB-/BB+	XS2102934697	1.0%	450.000
Programa EMTN	29/01/2020	7 años	18/02/2027	BBB-/NA	CH0506071148	0,775 %	187.874
Programa EMTN	26/06/2020	5 años	18/04/2025	BBB-/BB+	XS2193654386	2,88 %	165.000
Programa EMTN	26/06/2020	9 años	26/06/2029	BBB-/BB+	XS2193658619	1,88 %	750.000
Programa EMTN	17/07/2020	5 años	17/07/2025	BBB-/BB+	CH0555837753	1,1 %	101.553
Programa EMTN	23/10/2020	10 años	23/10/2030	BBB-/BB+	XS2247549731	1,75 %	1.000.000
Programa EMTN Garantizado	15/02/2021	5 años	15/11/2026	BBB-/BB+	XS2300292617	0,75 %	500.000
Programa EMTN Garantizado	15/02/2021	8 años	15/01/2029	BBB-/BB+	XS2300292963	1,25 %	750.000
Programa EMTN Garantizado	15/02/2021	12 años	15/02/2033	BBB-/BB+	XS2300293003	2,00 %	1.250.000
Programa EMTN Garantizado	26/03/2021	5 años	26/03/2026	BBB-/NA	CH1104885954	0,94 %	152.330
Programa EMTN Garantizado	08/06/2021	7 años	06/08/2028	BBB-/BB+	XS2348237871	1,50 %	1.000.000
Programa EMTN Garantizado	09/06/2021	6 años	09/06/2027	BBB-/BB+	XS2385393405	1,00 %	1.000.000
Programa EMTN Garantizado	09/06/2021	11 años	09/06/2032	BBB-/BB+	XS2385393587	2,00 %	850.000
Programa EMTN Garantizado	30/03/2022	4 años	30/04/2026	BBB-/BB+	XS2465792294	2,25% <sup>(1)</sup>	1.000.000
<b>Total</b>							<b>10.507.257</b>

<sup>(1)</sup> Cupón cubierto con un derivado de cobertura de tipo de interés. Ver Nota 9.

### Emisiones de bonos durante 2022

El 30 de marzo de 2022, Cellnex culminó el proceso de fijación del precio de una emisión de bonos denominados en euros por un importe de 1.000 millones de euros (con calificaciones BBB- de Fitch Ratings y BB+ de Standard&Poor's) dirigida a inversores cualificados al amparo de su programa Euro Medium Term Note Program (EMTN) y garantizados por Cellnex. Los bonos vencen en abril de 2026, tienen un cupón del 2,25% y se emitieron a un precio equivalente al 98,932% de su valor nominal. Además, el Grupo firmó un contrato de permuta de tipos de interés por importe de 500 millones de euros con el fin de transformar parcialmente esta emisión de tipo fijo a tipo variable (ver Nota 9).

Las emisiones en euros cotizan en Irish Stock Exchange, Plc, (ISE) que opera como Euronext Dublín y las emisiones de bonos en francos suizos cotizan en Swiss Stock Exchange (SIX).

En este sentido, durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2022 venció el primer bono emitido en 2015 por importe de 600.000 miles de euros, que fue reembolsado en su totalidad.

Las emisiones de bonos tienen asociados determinados costes, habituales en este tipo de operaciones como gastos de formalización y honorarios de asesores, que ascienden a 0 miles de euros a 30 de junio de 2023 (18.193 miles de euros a 30 de junio de 2022), que el Grupo difiere en la vida de los bonos y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada siguiendo un criterio financiero. En este sentido, se ha descontado un importe de 166.442 miles de euros y 180.787 miles de euros de emisiones de bonos del balance de situación consolidado a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, respectivamente. Los gastos de formalización y honorarios de asesores devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo terminado el 30 de junio de 2023 en relación con las emisiones de bonos ascienden a 14.345 miles de euros (13.489 miles de euros a 30 de junio de 2022).

### II) Bonos emitidos bajo la Norma 144A / Reglamento S (Estados Unidos) - Bonos USD

En el segundo trimestre de 2021, Cellnex Finance culminó y liquidó la emisión de un bono senior no garantizado en dólares estadounidenses, con el aval de la Sociedad Matriz, por un importe nominal de 600 millones de USD (con unas calificaciones de BBB- por Fitch Ratings y BB+ por Standard&Poor's) dirigida a inversores cualificados. El bono fue emitido a un precio del 98,724% de su valor nominal en dólares estadounidenses, con fecha de vencimiento en julio de 2041 y un cupón al 3,875% en dólares estadounidenses.

Simultáneamente, Cellnex Finance celebró un contrato de permuta financiera cruzada de divisas en virtud del cual Cellnex cedió en préstamo los 600 millones de dólares estadounidenses de la emisión del bono a un cupón del 3,875% y tomó en préstamo su contravalor en euros a un tipo de cambio pactado de modo que Cellnex puede obtener aproximadamente 505 millones de euros a un tipo de interés del 2,5%.

Cellnex Finance llevó a cabo su emisión inaugural en el mercado de dólares estadounidenses a fin de aprovechar la abundante liquidez y los vencimientos a largo plazo (20 años) de dicho mercado, así como para diversificar su base de inversores. Los fondos netos obtenidos con la emisión serán empleados para fines generales corporativos.

Los bonos cotizan en el MTF del Mercado de Valores de Viena desde el 7 de julio de 2021.

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Calificación Fitch / S&P	ISIN	Tipo del cupón	Nacional a 30 de junio 2023 (Miles de Euros)
07/07/2021	20 años	07/07/2041	BBB-/BB+	US15118JAA34 Reg S: USE2943JAA72	3,875%	552.181
<b>Total</b>						<b>552.181</b>

### III) Bonos convertibles

El Grupo ha emitido los Bonos Convertibles que se describen en la tabla siguiente, todos ellos dirigidos a inversores cualificados:

30 de junio 2023

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Saldo a 30 de junio 2023 (Miles de Euros)
16/01/2018	8 años	16/01/2026	BBB-/NA	XS1750026186	1,50 %	575.053
21/01/2019	7 años	16/01/2026	BBB-/NA	XS1750026186	1,50 %	190.517
05/07/2019	9 años	05/07/2028	BBB-/NA	XS2021212332	0,50 %	858.581
20/11/2020	11 años	20/11/2031	BBB-/NA	XS2257580857	0,75 %	1.445.257
<b>Total</b>						<b>3.069.408</b>

31 de diciembre 2022

Emisión	Duración inicial	Vencimiento	Clasificación Fitch / S&P	ISIN	Cupón	Saldo a 31 de diciembre 2022 (Miles de Euros)
16/01/2018	8 años	16/01/2026	BBB-/NA	XS1750026186	1,50 %	570.945
21/01/2019	7 años	16/01/2026	BBB-/NA	XS1750026186	1,50 %	188.931
05/07/2019	9 años	05/07/2028	BBB-/NA	XS2021212332	0,50 %	851.510
20/11/2020	11 años	20/11/2031	BBB-/NA	XS2257580857	0,75 %	1.436.105
<b>Total</b>						<b>3.047.491</b>

Estos bonos convertibles han sido tratados como un instrumento compuesto y se han desdoblado en sus dos componentes: un componente de deuda por importe de 3.069 millones de euros (3.047 millones de euros a 31 de diciembre de 2022), correspondiente al valor actual de los cupones y principal descontado a la tasa de interés de un bono, con igual importe nominal y vencimiento, sin opción de convertibilidad; y un componente patrimonial, por el importe restante, por la opción de los obligacionistas de convertirlos en acciones, incluido en el epígrafe "Reservas de resultados acumulados de ejercicios anteriores y otras reservas".

Los Bonos Convertibles cotizan en el Mercado Abierto (Freiverkehr) de la Bolsa de Valores de Frankfurt.

A 30 de junio de 2023, no se convirtió en acciones ningún importe adicional del bono convertible con vencimiento en 2026. A 31 de diciembre de 2022 se convirtió en acciones un importe de 4.600 miles de euros de la obligación convertible con vencimiento en 2026. Según estos avisos de conversión, el Grupo entregó 156.086 acciones a los bonistas.

#### Cláusulas de cambio de control

Los términos y condiciones de los bonos emitidos o por emitir bajo el programa EMTN, como del Programa EMTN Garantizado así como de los Bonos en dólares americanos y de los bonos convertibles incluyen una cláusula de cambio de control (a opción de los titulares de bonos) que implicaría su devolución anticipada y/o su conversión en acciones (sólo en el caso de los Bonos Convertibles).

En el caso de los bonos emitidos al amparo del Programa EMTN o del Programa EMTN Garantizado, y de los Bonos en USD, la opción de venta por parte de los titulares solo puede activarse si ocurre un evento de cambio de control y se da una rebaja de calificación crediticia ocasionada por el evento de cambio de control (según se define en los términos y condiciones del Programa EMTN, del Programa EMTN Garantizado y de los Bonos en USD). En el caso de los Bonos Convertibles, la opción de venta solo se puede activar si se produce un cambio de control o si se produce un evento desencadenante de una oferta de adquisición (según se define en los términos y condiciones de los Bonos Convertibles).

De acuerdo con el Programa EMTN, el Programa EMTN Garantizado, los Bonos en USD y los Bonos Convertibles, un «evento de cambio de control» se define como la adquisición de más del 50% de los derechos de voto en Cellnex o el derecho de nombrar o cesar a la totalidad o la mayoría de los miembros del Consejo de Administración de Cellnex.

## Obligaciones y restricciones de la emisión de obligaciones

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, Cellnex no tenía restricciones con respecto al uso de los fondos procedentes de sus emisiones de bonos, ni había prestado garantía alguna por las obligaciones relativas a sus bonos en circulación, y los bonos tenían idéntico rango de prelación que el resto de la deuda financiera no garantizada y no subordinada de Cellnex.

Finalmente, a la fecha de la autorización para la publicación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, se habían cumplido las cláusulas u obligaciones incluidas en los términos y condiciones de los bonos.

## IV) Programa ECP

En junio de 2018, Cellnex formalizó un Euro-Commercial Paper Programme (en adelante «Programa ECP»; Programa de Papel Comercial en euros) con Irish Stock Exchange, plc, que opera como Euronext Dublín; este programa fue renovado en junio de 2020. El Programa ECP tenía un límite de 500 millones de euros o su contravalor en GBP, USD y CHF. Durante 2021, el Grupo dejó de renovar el Programa ECP a través de la Sociedad Dominante, ya que en el cuarto trimestre de 2021 Cellnex Finance estableció el Programa ECP Garantizado, siguiendo los mismos pasos que el Programa EMTN Garantizado. El Programa ECP Garantizado fue renovado en julio de 2022 por un periodo de 12 meses, con un importe total máximo de 750 millones de euros o su contravalor en GBP, USD y CHF. A 30 de junio de 2023, el Programa ECP Garantizado no se había utilizado.

## Préstamos y pólizas de crédito

A 30 de junio de 2023, el límite total de préstamos y líneas de crédito disponibles asciende a 7.358.988 miles de euros (7.178.743 miles de euros a 31 de diciembre de 2022), de los cuales 3.889.500 miles de euros en líneas de crédito y 3.469.488 miles de euros en préstamos (3.885.212 miles de euros y 3.293.530 miles de euros respectivamente al 31 de diciembre de 2022).

El 27 de febrero de 2023, el Grupo suscribió un préstamo de 700.000 miles de euros con vencimiento a 5 años. El objeto de esta financiación era principalmente refinanciar el préstamo pendiente de pago a través de su filial Cellnex UK por importe de 600.000 miles de libras esterlinas del acuerdo firmado en 2019. En este caso el préstamo fue ejecutado por Cellnex Finance. El 11 de mayo de 2023 el Grupo firmó una línea de crédito de 150.000 miles de euros con vencimiento a 5 años que se encuentra totalmente dispuesta. Además, el 26 de junio de 2023, el Grupo modificó y redujo 200.000 miles de euros de líneas de crédito no dispuestas en libras esterlinas y francos suizos para aumentar una línea de crédito de 100.000 miles de euros a 300.000 miles de euros.

Adicionalmente, el 27 de octubre de 2022, Cellnex France Infrastructures firmó un Acuerdo de Financiación Senior por importe de 135.000 miles de euros. La financiación consiste en una línea de crédito de 120.000 miles de euros con vencimiento a 8 años, para financiar parcialmente el despliegue de nuevos emplazamientos, y una línea de crédito revolving de 15.000 miles de euros con vencimiento a 6 años y 9 meses para financiar o reembolsar el IVA de importes relacionados con el coste del proyecto de Cellnex France Infrastructures. Durante el primer semestre de 2023, se ha reducido la línea de crédito revolving en 5.000 miles de euros. A 30 de junio de 2023 el importe total dispuesto asciende a 16.315 miles de euros (a 31 de diciembre de 2022, no se había realizado ninguna disposición).

A 30 de junio de 2023, el Grupo también mantenía, a través de sus filiales, un importe total de deuda dispuesta de 850.535 miles de euros (1.515.498 miles de euros a cierre de 2022), que incluía principalmente un contrato de financiación sindicada en francos suizos por importe de 556.000 miles de francos suizos (548.000 miles de francos suizos a cierre de 2022) en Swiss Towers, y un préstamo de 280.200 miles de euros suscrito por Cellnex Netherlands en 2021.

Adicionalmente, el 29 de mayo de 2020, Nexloop firmó una financiación con un pool de bancos por importe de 620.000 miles de euros, consistente en un préstamo a plazo de 600.000 miles de euros con vencimiento bullet a 8 años, para financiar parcialmente el despliegue de la red de fibra por parte de Nexloop, y una Línea de crédito revolving de 20.000 miles de euros con vencimiento bullet a 7 años y 10 meses para financiar o reembolsar cantidades de IVA relacionadas con los costes del proyecto de Nexloop. A 30 de junio de 2023, el importe total dispuesto de las líneas asciende a 328.767 miles de euros y 19.999 miles de euros (310.767 miles de euros y 19.999 miles de euros a 31 de diciembre de 2022, respectivamente).

### *Cláusulas de cambio de control*

En el caso de los préstamos y líneas de crédito suscritos por Cellnex y/o Cellnex Finance, el desencadenante del cambio de control se produce a nivel de Cellnex y Cellnex Finance. En el caso del contrato de línea de crédito sindicada suscrito por Swiss Towers, el desencadenante del cambio de control se valora con respecto a Cellnex Switzerland, Swiss Towers y Swiss Infra (según se define más adelante). Para las líneas de crédito de Nexloop, el desencadenante del cambio de control se valora con respecto a Nexloop. Para el contrato de línea de crédito a 5 años relativo a la Adquisición de T-Mobile Infra, el desencadenante del cambio de control se valora con respecto a Cellnex Netherlands y Cignal Infrastructure Netherlands (anteriormente T-Mobile Infra). Para el contrato de línea de crédito senior de Cellnex France Infrastructures, el desencadenante del cambio de control se valora con respecto a Cellnex France Infrastructures. A nivel de Cellnex, un «evento de cambio de control» se produce generalmente cuando un tercero, actuando solo o conjuntamente con otros, adquiere más del 50% de las acciones con derecho a voto u obtiene el derecho a nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración de la sociedad de que se trate. A nivel de las filiales, un «evento de cambio de control» se produce generalmente cuando la filial en cuestión deja de ser participada al 100% o de forma mayoritaria por la sociedad del Grupo Cellnex de que se trate.

### *Obligaciones en relación a los préstamos y líneas de crédito y restricciones al uso de los fondos disponibles*

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la mayoría de los préstamos y líneas de crédito pendientes de Cellnex no imponen restricciones al uso de los fondos disponibles. Sin embargo, algunos de los préstamos y líneas de crédito del Grupo, incluidas las líneas de crédito senior de Nexloop y de Cellnex France Infrastructures, imponen restricciones al uso de los importes dispuestos, puesto que éstos solo se pueden utilizar para financiar el pago de los costes de los proyectos.

### *Garantías otorgadas y otros compromisos y pactos*

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la mayoría de los préstamos y líneas de crédito pendientes suscritos por Cellnex y sus filiales son no garantizados y no subordinados, con idéntico rango de prelación ("pari passu") que el resto de la deuda del Grupo no garantizada y no subordinada. Sin embargo, en ocasiones, el Grupo puede formalizar préstamos y líneas de crédito senior y garantizados, como la línea de crédito senior de Nexloop o el crédito senior de Cellnex France Infrastructures, en virtud de la cual el Grupo otorgó un paquete de garantías a favor de varios acreedores y contrapartes de cobertura de acuerdo con determinados principios de garantía acordados, incluidas pignoraciones sobre las acciones del Grupo en Nexloop y determinadas cuentas a cobrar, incluidos los instrumentos de deuda mantenidos por el Grupo en Nexloop (como los derechos de crédito del Grupo en virtud de la Línea de Crédito de Accionistas de Nexloop, tal como se define aquí, o el crédito senior de Cellnex France Infrastructures).

Adicionalmente, aunque la mayoría de los préstamos y líneas de crédito del Grupo están sujetos a cláusulas de incumplimiento cruzado y en general no requieren que Cellnex ni sus filiales cumplan con ningún ratio financiero, ciertos préstamos y líneas de crédito están sujetos a varios compromisos financieros y varias restricciones, que incluyen, entre otras: (i) exigir a Cellnex que mantenga al menos una calificación crediticia de Ba2 asignada por Moody's Investors Services, Inc., o BB asignada por Fitch Ratings Ltd. o Standard & Poor's Financial Services LLC; (ii) requerir la pignoración de acciones y que sean aportadas como garantía si no se cumplen ciertos ratios financieros; e (iii) imponer restricciones sobre el endeudamiento adicional y sobre la capacidad del Grupo para crear o permitir que existan determinadas garantías reales. Dichas condiciones financieras están asociadas principalmente a los préstamos del Banco Europeo de Inversiones ("BEI") y del Instituto de Crédito Oficial ("ICO"). Asimismo, las obligaciones de amortización anticipada en el marco de varios préstamos y líneas de crédito del Grupo, incluida la Línea de Crédito Senior de Nexloop, podrían activarse como consecuencia de la disponibilidad de determinados ingresos y flujos de efectivo y los incumplimientos de determinados compromisos y acuerdos. Los contratos de financiación del Grupo no contienen ninguna limitación a la distribución y el pago de dividendos, con excepción de la Línea de Crédito Senior de Nexloop y Cellnex France Infrastructures, así como las líneas de crédito sindicadas suscritas por Swiss Towers, que incluyen compromisos de restricción a la distribución de dividendos por parte de Nexloop, Cellnex France Infrastructures, Cellnex Netherlands, Cellnex Switzerland y Swiss Towers, respectivamente, de acuerdo con determinadas condiciones.

A este respecto, en la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, las cláusulas u obligaciones previstas en los contratos de financiación anteriores se han cumplido. Para la financiación de Swiss Tower se ha ejercido un compromiso sobre Swiss Infra Service S.A.

## Finanzas sostenibles

Como parte del compromiso con la sostenibilidad, Cellnex ha diseñado un Marco de Financiación Vinculado a la Sostenibilidad ("el Marco") para reforzar el papel de la sostenibilidad como parte integral del proceso de financiación del Grupo.

La obtención de financiación bajo este Marco ayudará a Cellnex a alcanzar los ambiciosos objetivos de sostenibilidad que son consistentes con la Estrategia ESG. El Marco está alineado con las mejores prácticas descritas por la Asociación Internacional del Mercado de Capitales ("ICMA", por sus siglas en inglés), los Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad 2020 ("SLBP", por sus siglas en inglés), la Asociación del Mercado de Préstamos ("LMA", por sus siglas en inglés), los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad 2021 ("SLLP", por sus siglas en inglés) y también proporcionará a los inversores más información sobre la estrategia y los compromisos de sostenibilidad del Grupo.

Cellnex ha seleccionado dos KPIs medioambientales y uno social, que son relevantes y materiales para su negocio e industria y están alineados con su estrategia ESG.

### KPIs medioambientales:

- KPI #1 - Ambiental: Porcentaje de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero ("GEI") de Cellnex:
  - KPI #1a: Alcance absoluto 1, 2 y 3 de las emisiones de GEI de las actividades relacionadas con el combustible y la energía: i) Objetivo de desempeño de sustentabilidad 2025: reducción del 45 % en los alcances 1, 2 y 3 de las emisiones de GEI de las actividades relacionadas con el combustible y la energía para 2025 vs. 2020, y ii) Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad 2030: 70% de reducción en Alcance 1, 2 y 3 de las emisiones de GEI de actividades relacionadas con combustibles y energía para 2030 vs 2020.
  - KPI #1b: Emisiones absolutas de GEI de Alcance 3 de bienes y servicios comprados y bienes de capital. Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad: Reducción del 21% de las emisiones absolutas de GEI de alcance 3 de bienes y servicios comprados y bienes de capital para 2025 vs 2020.
- KPI #2 - Medioambiental: Aumentar el abastecimiento anual de electricidad renovable. Objetivo de rendimiento de sostenibilidad: aumentar el abastecimiento anual de electricidad renovable al 100 % para 2025.

### KPIs sociales:

- KPI #3 - Social: Incrementar el porcentaje de mujeres en cargos directivos y de alta dirección/gerentes en el Grupo Cellnex. Objetivo de Desempeño en Sostenibilidad: Incrementar al 30% el porcentaje de mujeres en puestos de dirección y alta dirección/gerentes en el Grupo Cellnex para 2025.

La selección de estos KPI ha sido impulsada por las indagaciones extensas llevadas a cabo por parte de Cellnex en 2020 con el fin de establecer las prioridades en materia de ESG del sector de telecomunicaciones, así como las propias de la empresa. En el sitio web del Grupo se facilita información más detallada sobre el Marco de Financiación ESG.

A 30 de junio de 2023 el Grupo estructuró 4.300 millones de euros (3.400 millones a 31 de diciembre de 2022) de líneas de crédito vinculadas al Marco de Sostenibilidad durante 5 años con dos de los indicadores incluidos en el Marco:

- KPI n.º 1a: reducción del 45 % en los alcances 1, 2 y 3 de las emisiones de GEI de actividades relacionadas con combustibles y energía para 2025 frente a 2020 y 70 % en 2030 frente a 2020, y
- KPI #3 - Social: incremento del porcentaje de mujeres que son miembros del consejo de administración y de las que ocupan puestos de dirección o alta dirección en el Grupo Cellnex, hasta llegar al 30 % antes de 2025.
- La consecución o incumplimiento por parte del Grupo de los KPIs establecidos, llevará a cabo una bajada o subida, respectivamente, de c.2,5Bps del tipo de interés aplicable. En ningún caso, impago de la deuda.

El Grupo ha cumplido con los KPIs incluidos en el acuerdo firmado en 2022. Como resultado, se aplica una reducción de aproximadamente 2.5Bps al margen de cada contrato.

## Otros pasivos financieros

El epígrafe de “Otros pasivos financieros” corresponde, principalmente a determinadas concesiones de ayuda (instrumentadas como anticipos reembolsables) otorgadas a otras sociedades del Grupo (Retevisión-I, S.A.U. y Tradia Telecom, S.A.U.) por el “Programa de Fomento de la Investigación Técnica” (Programa PROFIT) del Ministerio de Industria, Turismo, Comercio y el programa comercial PROFIT. De acuerdo con lo dispuesto en las condiciones técnico-económicas de las resoluciones de concesiones de ayuda, los diversos anticipos reembolsables no devengan tipo de interés.

## Rating corporativo

Al 30 de junio de 2023, Cellnex posee una calificación a largo plazo “BBB-” (Investment Grade; categoría de inversión) con perspectiva estable, según la agencia internacional de calificación crediticia Fitch Ratings Ltd, confirmada por un informe emitido el 2 de febrero de 2023, y una calificación a largo plazo “BB+” con perspectiva positiva según la agencia internacional de calificación crediticia Standard & Poor’s Financial Services LLC, confirmada por un informe emitido el 25 de abril de 2023.

## 14. Arrendamientos

El Grupo arrienda activos, principalmente emplazamientos, oficinas, satélites, vehículos y concesiones. A continuación, se presenta información sobre los arrendamientos de los que el Grupo es arrendatario:

### Importes reconocidos en balance de situación consolidado

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los importes reconocidos en balance de situación consolidado relacionados con acuerdos de arrendamiento han sido:

#### Derecho de uso

	Miles de Euros	
	Valor neto contable	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
<b>Derecho de Uso</b>		
Emplazamientos	3.323.616	3.354.878
Oficinas	41.188	31.335
Satélites	54.734	47.473
Vehículos	1.631	964
Concesiones	—	3.060
<b>Total</b>	<b>3.421.169</b>	<b>3.437.710</b>

Las altas de derechos de uso durante el primer semestre de 2023 ascienden a 303.360 miles de euros (188.960 miles de euros en el mismo periodo de 2022), de los cuales 45.307 miles de euros (80.178 miles de euros en el mismo periodo de 2022) corresponden a revalorizaciones de contratos de arrendamiento existentes al cierre del periodo. No ha habido cambios en el perímetro de consolidación durante el primer semestre de 2023 (3.016 miles de euros en el mismo periodo de 2022) (véanse Notas 2.h y 4).

## Pasivos por arrendamientos

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
<b>Pasivos por arrendamientos</b>		
Corriente	743.155	583.594
No corriente	2.317.325	2.501.896
<b>Total</b>	<b>3.060.480</b>	<b>3.085.490</b>

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, no ha habido variaciones significativas en la sensibilidad detallada en la Nota 16 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022.

## Importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Al 30 de junio de 2023 y 2022, los importes reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada relacionados con acuerdos de arrendamiento han sido:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	30 de junio 2021
<b>Dotación a la amortización del inmovilizado</b>		
Amortización de los derechos de uso:		
Emplazamientos	(306.894)	(295.321)
Oficinas	(2.704)	(2.517)
Satélites	(3.518)	(5.321)
Vehículos	(851)	(1.039)
Concesiones	—	(1.248)
<b>Total</b>	<b>(313.967)</b>	<b>(305.446)</b>

### Gastos financieros

Gastos financieros por pasivos por arrendamiento	(163.554)	(169.264)
--	-----------	-----------

### Otros gastos de explotación

Gasto en relación con contratos de bajo valor no considerados corto plazo	—	(1)
Gasto en relación con pagos de arrendamiento variables no incluidos en pasivos por arrendamiento	(1.595)	(1.126)
<b>Total</b>	<b>(1.595)</b>	<b>(1.127)</b>

Durante el período finalizado el 30 de junio de 2023 y 2022, el Grupo no ha reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada adjunta, ingresos por subarrendamiento de activos de derecho de uso, ni ganancias o pérdidas derivadas de las transacciones de venta y de arrendamiento posterior por importe significativo.

## Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo

El importe total de salidas de efectivo en relación con contratos de arrendamiento durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 asciende a 534.523 miles de euros (494.277 miles de euros en el mismo periodo de 2022), de los cuales 37.408 miles de euros (31.342 miles de euros en el mismo periodo de 2022) corresponden a anticipos de efectivo a propietarios y 20.656 miles de euros (26.296 miles de euros durante el mismo periodo de 2022) corresponden a derechos



de uso de terrenos a largo plazo, 163.554 miles de euros (169.264 miles de euros durante el mismo periodo de 2022) corresponden a pagos de intereses sobre pasivos por arrendamiento y 312.905 miles de euros (267.375 miles de euros durante el mismo periodo de 2022) corresponden a pagos de cuotas de arrendamiento en el curso ordinario de los negocios.

En el epígrafe “Pagos de cuotas de arrendamientos en el curso ordinario de los negocios” a 30 de junio de 2023 se incluyen anticipos a corto plazo por importe de 14.027 miles de euros (5.762 miles de euros en el mismo periodo de 2022), por lo que se consideran pagos no recurrentes del primer semestre de 2023.

### Acuerdos de arrendamiento donde Cellnex actúa como arrendatario

#### i) Arrendamientos “Real estate”

La totalidad de los importes reconocidos en el balance de situación consolidado corresponde a acuerdos de arrendamiento en los que el Grupo Cellnex actúa como arrendatario. Cellnex gestiona y opera en virtud de contratos arrendamiento, prácticamente, en la totalidad de emplazamientos en los que ubica sus infraestructuras de telecomunicaciones. Adicionalmente a dichos emplazamientos, el Grupo mantiene contratos de arrendamiento relacionados principalmente con oficinas, aparcamientos, vehículos y satélites. A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no hay restricciones significativas ni covenants impuestos por los contratos de arrendamiento.

Los pagos asociados a contratos de arrendamiento a corto plazo son reconocidos linealmente como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Un contrato de arrendamiento a corto plazo es aquel con plazo de arrendamiento igual o inferior a 12 meses.

Por su parte, los pagos asociados a contratos de arrendamiento de bajo valor son reconocidos linealmente como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo. Se considera “contrato de bajo valor” aquel cuyo activo subyacente cedido en uso tiene un nuevo valor inferior a 5 miles de euros.

#### Opciones de extensión de plazo

Respecto al plazo de arrendamiento considerado para cada contrato, en relación en particular con los arrendamientos de terrenos y construcciones en los que el Grupo ubica sus infraestructuras, el plazo considerado para los arrendamientos depende fundamentalmente de si el contrato de arrendamiento contiene o no cláusulas unilaterales de terminación y/o de renovación (o derechos legales similares derivados de la legislación de los países en que opera) que otorgan al Grupo el derecho a finalizar anticipadamente o a extender los contratos, así como del vencimiento de los contratos con clientes asociados a arrendamientos y de si estos contratos permiten, o no, la terminación anticipada del arrendamiento. Las tipologías de contratos más frecuentes y los principales criterios para determinar su plazo están detallados en la Nota 2.b de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022.

El Grupo evalúa al comienzo de los arrendamientos si es razonablemente seguro que ejerza las opciones de extensión. Reevalúa si es razonablemente seguro ejercer las opciones si hay un evento significativo o un cambio significativo en las circunstancias dentro de su control.

#### Tasas de descuento

El Grupo generalmente aplica la tasa de interés implícita en los contratos de arrendamiento. En relación con el proceso de transición, los contratos anteriores a 2012 se han valorado utilizando una tasa de endeudamiento incremental estimada, ya que la Dirección ha considerado que la determinación de la tasa implícita en estos contratos implicaba una dificultad considerablemente mayor debido, entre otras razones, a su antigüedad. Las carteras de contratos adquiridos a partir de 2012 se han valorado utilizando tasas implícitas.

Se define la tasa de interés implícita en la NIIF 16 como la tasa de interés que causa el valor actual de (a) los pagos del arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado para igualar la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier coste directo inicial del arrendador. La tasa de interés implícita en el arrendamiento se obtuvo, con el asesoramiento de externos expertos en valoración, a través de una metodología diseñada para este propósito, en línea con la definición anterior y en base a los siguientes componentes: valor razonable del activo arrendado al comienzo y finalización del arrendamiento y pagos anuales de alquiler. Los costes directos iniciales del arrendador se consideran inmateriales

considerando la naturaleza de los activos arrendados. El valor razonable del activo arrendado se ha valorado utilizando un enfoque de mercado, según el cual el activo arrendado (terrenos y/o edificios) se valora sobre la base de los precios observables de mercado de activos similares a los cuales se añaden los ajustes relacionados con la superficie, ubicación, tamaño y otros factores relevantes.

La NIIF 16 define la tasa de endeudamiento incremental (IBR, por sus siglas en inglés) como la tasa de interés que el arrendatario tendría que pagar para obtener un préstamo en un plazo similar, y con una seguridad similar, los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo de derecho de uso, en un entorno económico similar. La IBR se ha obtenido a través de una metodología diseñada para este propósito, en línea con la definición anterior y basada en los siguientes componentes: tasa de referencia local, ajuste de margen de crédito y ajuste específico de arrendamiento. El ajuste del margen de crédito se basa en la solvencia del Grupo y los costes de emisión de deuda. No se ha aplicado ningún ajuste específico de arrendamiento, ya que la naturaleza de los arrendamientos es esencialmente la misma.

### Otra información

Los contratos firmados por el Grupo no incluyen restricciones o compromisos significativos impuestos por los arrendatarios.

#### ii) Otros arrendamientos

Cellnex arrienda oficinas, vehículos y satélites con plazos de 6 a 10 años, de 3 a 5 años y de 10 años, respectivamente.

El Grupo también arrienda equipos de Tecnología de la Información y otros equipos con plazos de contrato de 1 a 3 años. Estos arrendamientos son a corto plazo y/o arrendamientos de elementos de bajo valor. El Grupo ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos de arrendamiento por estos arrendamientos.

#### iii) Venta y posterior arrendamiento

Durante 2023 y 2022, no se han producido transacciones significativas de venta y posterior arrendamiento.

## 15. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Acreeedores comerciales a pagar	473.731	561.305
Deudas por impuesto corriente	261.865	214.804
Otras deudas con partes vinculadas (Nota 21.d)	174	138
Otras cuentas a pagar	606.444	696.422
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>1.342.214</b>	<b>1.472.669</b>

El valor razonable y el valor contable de estos pasivos no difieren de forma significativa.

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el epígrafe "Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar" recoge, principalmente, los importes pendientes de pago por las compras comerciales realizadas por el Grupo, y sus costes relacionados.

El epígrafe "Otras deudas con las Administraciones Públicas" incorpora todos los saldos acreedores pendientes de liquidar por parte del Grupo frente a la Hacienda Pública, como se detalla la Nota 16.c.

Finalmente, el epígrafe de "Otras cuentas a pagar" está constituido en su mayor parte por ingresos diferidos y proveedores de inmovilizado.

## 16. Impuesto sobre el beneficio y situación fiscal

### a) Información de carácter fiscal

En el ejercicio 2015, Cellnex Telecom, S.A. pasó a ser la sociedad dominante de un nuevo grupo de consolidación fiscal a efectos del impuesto sobre sociedades de España.

Cellnex tributa en régimen de consolidación fiscal como Sociedad Dominante del grupo fiscal, que tiene como filiales aquellas participadas en un 75 % como mínimo y con residencia fiscal en España. Las sociedades del Grupo residentes en Italia tributan en régimen de consolidación fiscal en el impuesto sobre sociedades italiano. Asimismo, las sociedades del Grupo residentes en Países Bajos tributan en régimen de consolidación fiscal en Países Bajos. Las sociedades de Reino Unido se han acogido al régimen de «Group Relief» (Desgravaciones de Grupo) en virtud del cual pueden transferir bases imponibles negativas a otros miembros del Grupo, en su caso. El Grupo Cellnex France tributa en régimen de consolidación fiscal como Sociedad Dominante del grupo fiscal, que tiene como filiales aquellas participadas en un 95 % como mínimo. Las sociedades irlandesas se han acogido al régimen de «Group Relief» (Desgravaciones de Grupo) en virtud del cual pueden transferir bases imponibles negativas a otros miembros del Grupo, en su caso. Las sociedades del Grupo residentes en Portugal tributan en régimen de consolidación fiscal en el impuesto sobre sociedades portugués, con excepción de las sociedades Towerlink, Infratower y Hivory. Las sociedades del Grupo residentes en Dinamarca presentan declaraciones consolidadas del impuesto de sociedades, asimismo lo hacen las sociedades de Austria. En Suecia, las sociedades del Grupo aplican el régimen de contribución de grupo desde el ejercicio 2022. Las restantes sociedades comprendidas en el perímetro de consolidación presentan declaraciones individuales del impuesto de sociedades

#### *Situación de las inspecciones y litigios de carácter fiscal*

Al 30 de junio de 2023, con carácter general, las sociedades del Grupo tienen pendiente de comprobación todos los impuestos que le son de aplicación y que no han prescrito a la mencionada fecha en cada una de las jurisdicciones en las que se encuentran radicadas las mismas.

A este respecto, Cellnex considera que no surgirán pérdidas significativas con respecto a los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos como consecuencia de las diferentes interpretaciones que pueden atribuirse a la legislación fiscal vigente en relación con los ejercicios susceptibles de inspección.

- En julio de 2018 se iniciaron actuaciones de inspección general en relación con el Impuesto sobre Sociedades consolidado de los ejercicios 2015 y 2016 y el IVA de los ejercicios de abril a diciembre de 2015 (persona física) y 2016 (entidades del grupo). En junio de 2020 se emitieron las actas de liquidación acordadas en relación con el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2015 a 2018. Para los ejercicios 2015 y 2016 las liquidaciones tienen carácter definitivo. Para los ejercicios 2017 y 2018 las propuestas son provisionales dado que las actuaciones inspectoras se han limitado básicamente a comprobar la correcta aplicación de la reducción de ingresos por la cesión de determinados activos intangibles. El importe total resultante en concepto de cuota tributaria asciende a 3.072 miles de euros. Los Administradores de Cellnex han estimado que los criterios aplicados por las autoridades fiscales no tienen un impacto significativo en los ejercicios abiertos a auditoría. Asimismo, en junio de 2020 se comunicaron reliquidaciones fiscales no aceptadas en concepto de IVA. La propuesta de liquidación asciende a 2.413 miles de euros. El motivo de la reevaluación fue la diferente interpretación de la actividad financiera realizada y cómo ésta afecta la deducibilidad de ciertos conceptos. Las alegaciones presentadas por Cellnex no fueron acogidas y en diciembre de 2020 se comunicaron valoraciones definitivas. En enero de 2021 Cellnex recurrió las liquidaciones finales ante el Tribunal Económico-Administrativo y solicitó el aplazamiento de las liquidaciones mediante la concesión de un aval bancario a la Hacienda Pública española. En todos los casos, las autoridades de inspección consideraron que el enfoque del Grupo era razonable y manifestaron expresamente que no procede imponer sanciones.
- En octubre de 2020, las autoridades fiscales italianas solicitaron una copia de la documentación de precios de transferencia relativa al ejercicio fiscal 2016. A raíz de esta solicitud, en mayo y junio de 2021, las autoridades fiscales italianas solicitaron documentación adicional y, en julio de 2022, tuvo lugar una nueva reunión con los inspectores fiscales. Se acordó y cerró una evaluación final con las autoridades fiscales italianas en abril de 2023 sin impacto significativo.

- En diciembre de 2021, las autoridades fiscales holandesas emitieron determinaciones fiscales iniciales en relación con el importe del impuesto de transferencia de bienes raíces ("RETT") pagado con respecto a las adquisiciones de 2016 de Protelindo Netherlands B.V. y Shere Group Limited. Cellnex se comprometerá con las autoridades fiscales holandesas para apelar la evaluación y no se espera un impacto significativo. Durante 2022, las autoridades fiscales holandesas elevaron evaluaciones relacionadas con transacciones RETT históricas (2012) que afectaron a Towerlink Netherlands B.V. y Shere Masten B.V. Cellnex inició un litigio con las autoridades fiscales holandesas con respecto a dichas evaluaciones y se ha obtenido una resolución judicial favorable en mayo de 2023 con respecto a Towerlink Netherlands B.V. No se espera que surja un impacto significativo por los procesos pendientes.
- En diciembre de 2022, las autoridades fiscales portuguesas comunicaron a CLNX Portugal, SA el inicio de una auditoría fiscal general en relación con el impuesto de sociedades y el IVA para el año 2020. No se esperan impactos significativos.

## b) Gasto por impuesto sobre el beneficio

Tal y como establece la NIC 34, el gasto por impuesto sobre el beneficio se ha registrado en base a la mejor estimación disponible de la tasa impositiva efectiva media anual para el periodo terminado el 30 de junio de 2023.

Dicha estimación se ha realizado considerando el tipo impositivo general del Impuesto sobre Sociedades en los países en los que Cellnex lleva a cabo sus operaciones, siendo éstos:

	2023	2022
España	25 %	25 %
Italia <sup>(1)</sup>	28,57 %	28,57 %
Países Bajos <sup>(2)</sup>	25,8 %	25,8 %
Reino Unido <sup>(3)</sup>	25 %	19 %
Francia <sup>(4)</sup>	25 %	25 %
Suiza <sup>(5)</sup>	18,1 %	18,1 %
Irlanda <sup>(6)</sup>	12.5%/25%	12.5%/25%
Portugal <sup>(7)</sup>	21 %	21 %
Finlandia	20 %	20 %
Austria <sup>(8)</sup>	24 %	25 %
Dinamarca	22 %	22 %
Suecia	20,6 %	20,6 %
Polonia	19 %	19 %

<sup>(1)</sup> El tipo normal del impuesto sobre sociedades en Italia es del 28,57%, y está integrado por el IRES (Imposta sul Reddito delle Società; Impuesto sobre sociedades) a un tipo del 24% y el IRAP (impuesto regional de sociedades en Roma) a un tipo del 4,57%.

<sup>(2)</sup> El 21 de diciembre de 2021, el Senado aprobó el paquete del Plan Fiscal 2022 que aprueba el aumento de la tasa estándar de CIT holandesa al 25,8% (2021: 25%). Se mantiene el tipo inferior del ISR para 2022 del 15% para las bases imponibles hasta 395 miles de euros (245 miles de euros en 2021) y se aplica el tipo normal del 25,8% para las bases imponibles que superen los citados umbrales.

<sup>(3)</sup> A partir de abril de 2023, la tasa CIT del Reino Unido aumentó del 19 % al 25 %. La tasa del 19% seguirá aplicándose a las empresas con beneficios inferiores a 50.000 libras esterlinas, con una desgravación marginal para los beneficios de hasta 250.000 libras esterlinas.

<sup>(4)</sup> Para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2022, se aplica una tasa del 25 % del impuesto de sociedades para todas las entidades.

<sup>(5)</sup> La tasa estándar del impuesto sobre la renta es del 18,10% en Suiza, que se compone de impuestos federales, cantonales y comunales (municipales).

<sup>(6)</sup> Está previsto que el gobierno irlandés apruebe un aumento del tipo del impuesto de sociedades al 15 % durante 2023, que probablemente sea aplicable a partir del 1 de enero de 2024.

<sup>(7)</sup> Las empresas con sede en Portugal continental están sujetas al Impuesto sobre Sociedades ("IRC") a un tipo base del 21 %, más, según corresponda, (i) hasta un máximo del 1,5 % de la base imponible a través de un impuesto municipal ("Derrama Municipal"), y (ii) un recargo estatal ("Derrama Estadual") gravado a tipos del 3 % sobre la base imponible entre EUR 1,5 millones de euros y 7,5 millones de euros, 5 % sobre la base imponible entre 7.5 millones de euros y 35 millones de euros y 9,0% sobre la base imponible superior a 35 millones de euros, lo que da como resultado una tasa impositiva agregada máxima de aproximadamente 31,5% para la base imponible superior a 35 millones de euros.

<sup>(8)</sup> El 14 de febrero de 2022, el gobierno austriaco publicó en el Boletín Oficial la Ley de Reforma Fiscal Ecosocial de 2022, que incorpora una reducción gradual del tipo actual del ISR del 25 % al 24 % en 2023 y, posteriormente, al 23 % en 2024.

### c) Pasivos por impuestos corrientes

Los saldos pasivos por impuestos corrientes son los siguientes:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Hacienda Pública, acreedora por IVA	186.560	151.207
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Beneficios	58.673	47.367
Organismo de la Seguridad Social	6.224	6.444
Impuesto de la renta de las personas físicas	4.023	3.861
Otros impuestos	6.385	5.925
<b>Saldos acreedores</b>	<b>261.865</b>	<b>214.804</b>

### d) Impuestos diferidos

Bases imponibles negativas pendientes de compensación

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el Grupo tenía bases imponibles negativas generadas por las entidades españolas disponibles para compensar con beneficios futuros por importe de 227,6 millones de euros (203,4 millones de euros al cierre del ejercicio 2022).

Además, el Grupo tenía bases imponibles negativas de empresas del Reino Unido disponibles para trasladarlas a ganancias futuras, como se detalla a continuación:

- Déficit de la relación de préstamos no comerciales de 11,2 millones de euros (10,9 millones de euros al final del año 2022) que se relaciona con 9,7 millones de libras esterlinas (9,7 millones de libras esterlinas al final del año 2022), que está disponible para compensar futuros ingresos no comerciales y ganancias de capital de la empresa que incurrió en la pérdida, y
- Pérdidas comerciales de 0.8 millones de euros (12,9 millones de euros al cierre del año 2022), que se relaciona con 0.7 millones de euros (11,5 millones de libras esterlinas al cierre del ejercicio 2022) disponibles para compensar con ganancias comerciales futuras generadas por la misma empresa que incurrió en la pérdida.

Con respecto a otros países donde el Grupo opera, a 30 de junio de 2023, las bases imponibles negativas de las sociedades francesas, irlandesas, austríacas, portuguesas, finlandesas, suizas y polacas pendientes de compensar con beneficios futuros ascienden a 105,6 millones de euros, 12,8 millones de euros, 30,5 millones de euros, 6,2 millones de euros, 28,6 millones de euros, 17,8 millones de euros y 40,2 millones de euros. A 31 de diciembre de 2022, las pérdidas fiscales de empresas francesas, irlandesas, austríacas, portuguesas, finlandesas, suizas y polacas disponibles para transferir a beneficios futuros ascendieron a 105,6 millones de euros, 12,8 millones de euros, 22,9 millones de euros, 6,1 millones de euros, 26,6 millones de euros, 17,4 millones de euros y 33,1 millones de euros. Así, a 30 de junio de 2023, el importe total de las bases imponibles negativas disponibles para compensar con beneficios futuros asciende a 481,3 millones de euros (451,8 millones de euros al cierre del ejercicio 2022).

El potencial activo por impuesto diferido derivado de las bases impositivas negativas pendientes de compensar de las sociedades del grupo detalladas anteriormente no ha sido registrado aún en el balance de situación consolidado adjunto, salvo las bases impositivas negativas en España y Francia registradas a 30 de junio de 2023 por importe de 57 y 37 millones de euros, respectivamente (51 y 34 millones de euros, respectivamente, al cierre del ejercicio 2022) por ser recuperables en menos de 10 años sobre la base impositiva futura estimada determinada con los planes y presupuestos de negocio aprobados. Aunque la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada refleja pérdidas contables de los ejercicios 2023 y 2022 (que, a su vez, incluyen el impacto de ajustes que afectan únicamente al resultado contable, como el cargo por amortización asociado a los ajustes de valor razonable derivados de combinaciones de negocios), se espera que las sociedades dependientes o grupos fiscales que tienen bases impositivas negativas -España y Francia- generen bases impositivas negativas a partir de 2024 (España) y 2023 (Francia) y las bases impositivas negativas se recuperen en su totalidad para 2030 (España) y 2024 (Francia). No obstante, debe mencionarse que no existe límite de tiempo para la compensación de las bases impositivas negativas compensatorias y, por lo tanto, pueden trasladarse a ejercicios futuros de forma indefinida.

En el caso de Francia, un aspecto adicional que refuerza la recuperabilidad de las bases impositivas negativas en ejercicios futuros es la incorporación de Hivory al grupo de consolidación fiscal a partir de 2022 y, por tanto, incrementar el importe de las bases impositivas negativas deducidas por todas las sociedades incluidas en el grupo fiscal. Las bases impositivas negativas generadas con anterioridad a la constitución del grupo de consolidación fiscal sólo podrán deducirse contra los beneficios de la entidad que generó dichas bases impositivas negativas.

En el caso de España, la constitución de Cellnex Finance Company, S.A. y la concesión de préstamos a las filiales extranjeras es un factor que compensa la aplicación de los límites a la deducibilidad de los gastos financieros en función del EBITDA y, por tanto, también contribuirá a la capacidad de generar resultados fiscales.

Por lo tanto, a 30 de junio de 2023, el activo por impuesto diferido derivado de las pérdidas compensadas en las sociedades del grupo, registrado en el balance de situación consolidado adjunto, asciende a 94 millones de euros (85 millones de euros al cierre del ejercicio 2022).

## 17. Obligaciones por prestaciones a empleados y provisiones y otros pasivos

### a) Pasivos contingentes

Al 30 de junio de 2023 el Grupo tiene avales ante terceros por importe de 142.297 miles de euros (123.258 miles de euros al cierre del ejercicio 2022). Estos avales han sido constituidos por las entidades de crédito, básicamente frente a la Administración Pública en concepto de subvenciones y de garantías técnicas, y frente a terceros en concepto de garantías de alquileres.

Por otro lado, indicar que con fecha 19 de mayo de 2009 el Consejo de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) impuso a Cellnex Telecom, S.A. (anteriormente denominada Abertis Telecom, S.A.U.) una sanción de 22,7 millones de euros por presunto abuso de dominio en el mercado español de transporte y difusión de señal de TV en contra del artículo 2 de la Ley de Defensa de la Competencia y del artículo 102 del Tratado de Funcionamiento la Unión Europea. El Grupo interpuso recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional contra la sanción de la CNMC, que fue desestimado en la sentencia dictada el 16 de febrero de 2012. Esta sentencia fue recurrida en casación ante el Tribunal Supremo el 12 de junio de 2012. El 23 de abril de 2015 se resolvió dicho recurso estimando la casación y anulando la resolución de la CNC en lo que se refiere al importe de la sanción, ordenando a la actual CNMC que recalculase dicho importe ciñéndose a lo previsto en la ley 16/89. La CNMC ha dictado Resolución recalculando dicho importe y reduciéndolo a 18,7 millones de euros, habiéndose recurrido ante la Audiencia Nacional dicha Resolución el 29 de septiembre de 2016. Con fecha 27 de julio de 2022 se ha desestimado el recurso y se ha interpuesto recurso de interposición de nuevo recurso contra dicha decisión, que fue admitida formalmente el 1 de junio de 2023. A la fecha, la decisión sobre el fondo del recurso aún se encuentra pendiente. En base a la opinión de sus asesores legales, la provisión registrada por este concepto a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 asciende a 18,7 millones de euros en "Provisiones y otros pasivos a corto plazo" del balance consolidado adjunto.

Con fecha 8 de febrero de 2012 el Consejo de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) impuso a Cellnex Telecom, S.A. (anteriormente denominada Abertis Telecom, S.A.U.) una sanción de 13,7 millones de euros por abuso de posición dominante, en contra del artículo 2 de la Ley de Defensa de la Competencia y del artículo 102 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, consistente en abusar de su posición de dominio en los mercados de servicios mayoristas de acceso a infraestructuras y centros de emisión de Cellnex Telecom, S.A., para la difusión de señales de TDT en España y de servicios minoristas de transporte y distribución de señales de TDT en España, mediante una práctica de estrechamiento de márgenes. El 21 de marzo de 2012 el Grupo. interpuso recurso contencioso administrativo contra la decisión de la CNC ante la Audiencia Nacional, solicitando asimismo la suspensión del pago de la multa hasta que el tribunal se pronuncie sobre el asunto. La suspensión fue concedida el 18 de junio de 2012. El 20 de febrero 2015 la Audiencia Nacional estimó parcialmente el recurso ordenando a la CNMC a proceder al recálculo de la sanción por considerar que los criterios aplicados en su día por la CNMC no eran adecuados. Sin perjuicio de ello, contra la sentencia de la Audiencia Nacional, con fecha 26 de mayo de 2015, se interpuso recurso de casación ante el Tribunal Supremo por considerar que, no solo procede el recálculo del importe, sino que el Grupo. no infringió ninguna normativa de competencia. En fecha 23 de marzo de 2018, el Tribunal Supremo dictó sentencia desestimando el recurso de casación y se estuvo a la espera de la devolución del expediente a la CNMC para el recálculo de la sanción. Cellnex Telecom, S.A., presentó incidente de nulidad, que fue desestimado en fecha 19 de julio de 2018. Siguiendo el procedimiento de cálculo correspondiente, la CNMC ha dictaminado que la cuantía de la multa no debe ser rectificada. Con fecha 15 de junio de 2023, Cellnex Telecom, S.A., ha presentado una apelación contra dicha decisión. La garantía original fue constituida el 4 de febrero de 2020. En relación con estos procedimientos, a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la provisión constituida en base a la opinión de sus asesores legales, asciende a 13,7 millones de euros en "Provisiones y otros pasivos a largo plazo" del balance de situación consolidado adjunto.

Al margen de lo expuesto, y como consecuencia de la escisión de Abertis Telecom, S.A.U. (actualmente denominada Abertis Telecom Satélites, S.A.U.) realizada el 17 de diciembre de 2013, Cellnex Telecom, S.A. se subroga en los derechos y obligaciones que puedan derivarse de los referidos procedimientos judiciales por corresponder a la rama de actividad escindida (negocio de telecomunicaciones terrestre). Por ello, existe un acuerdo firmado entre Cellnex Telecom, S.A. y Abertis Telecom Satélites, S.A.U. en que en caso de que se tengan que abonar las cantidades referidas anteriormente, Cellnex Telecom, S.A. será la que asumiría dichas sanciones. Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, Cellnex Telecom, S.A. tenía constituidos tres avales por importe de 32,5 millones de euros y 32,5 millones de euros, respectivamente, para cubrir los contenciosos con la Comisión Nacional de la Competencia explicados anteriormente.

En relación con la digitalización y expansión de las redes de televisión terrestre en zonas rurales remotas de España durante el proceso de transformación digital, la Comisión Europea emitió una decisión el 19 de junio de 2013 por la que concluye que Retevisión-I, S.A.U. y otros operadores de plataformas de transmisión de señales terrestres y por satélite habían recibido ayuda estatal, por importe de 260 millones de euros, contraria al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. La sentencia ordenaba a España recuperar el importe de las ayudas recibidas. Retevisión-I, S.A.U. interpuso recurso de apelación en octubre de 2013 contra dicha decisión que fue desestimado el 26 de noviembre de 2015. El 5 de febrero de 2017 se presentó un nuevo recurso de apelación. El 20 de diciembre de 2017, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) dictó sentencia por la que anuló las sentencias de 19 de junio de 2013 y 26 de noviembre de 2015 citadas. Tras dicha anulación, la Comisión Europea reabrió su investigación y dictó una nueva decisión el 10 de junio de 2021, concluyendo que el sistema de ayudas iba en contra de la legislación de la Unión Europea y, por tanto, había que recuperar las ayudas. En base a ello, los gobiernos de Extremadura, Cataluña, Valencia, Asturias y otros iniciaron diferentes procedimientos para recuperar las ayudas, por un importe aproximado de 100 millones de euros. El Grupo ya ha recurrido dichas decisiones y, con el fin de suspender la ejecución, ha constituido cuentas escrow por un importe total aproximado de 113,3 millones de euros (93,2 millones de euros a 31 de diciembre de 2022). Ver Nota 11.b. El 5 de noviembre de 2021, el Grupo interpuso recurso ante el Tribunal General de la Unión Europea solicitando la anulación de la referida decisión. Hasta la fecha, el Tribunal General de la Unión Europea aún no se ha pronunciado sobre dicho recurso. En caso de que, en cualquiera de los procedimientos mencionados, exista una sentencia judicial solicitando la recuperación de las cantidades reclamadas, o parte de las mismas, por parte de la Administración u Organismo Público respectivo, siguiendo el criterio de nuestros asesores, la exigencia del Tribunal Supremo sería indudable ser satisfechas para lograr el éxito de las reclamaciones judiciales que presentaría la respectiva empresa del Grupo Cellnex basadas en la vulneración de los principios elementales de prohibición del enriquecimiento injusto e indemnización del contratista. En consecuencia, no se espera que la resolución de los procedimientos en curso tenga un efecto significativo en el patrimonio neto consolidado del Grupo en la medida en que la referida estimación de las acciones a ejercitar, la Sociedad considera que supondría la restitución de los importes depositados en cuentas "escrow" recuperadas.



## b) Obligaciones por prestaciones a empleados corrientes y no corrientes

### Plan de Incentivos a Largo Plazo ("ILP")

Los pasivos reconocidos con respecto a los Planes de Incentivos a Largo Plazo se valoran al valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados que se espera que el Grupo genere en relación con los servicios prestados por los empleados hasta la fecha del cierre del ejercicio.

Los pagos basados en acciones liquidados mediante instrumentos de patrimonio a empleados y otros proveedores de servicios similares se calculan al valor razonable de los instrumentos de patrimonio en la fecha de concesión. El valor razonable deja sin efecto las condiciones de consolidación no basadas en el mercado. La información relativa a la determinación del valor razonable de las operaciones con acciones liquidadas mediante instrumentos de patrimonio está recogida a continuación. El valor razonable determinado en la fecha de concesión de los pagos basados en acciones liquidados mediante instrumentos de patrimonio se contabiliza linealmente a lo largo del período de consolidación, en base a la estimación por el Grupo del número de instrumentos de patrimonio que llegará a consolidarse. En cada fecha de información, el Grupo revisa su estimación del número de instrumentos de patrimonio que espera consolidar como consecuencia de la aplicación de condiciones de irrevocabilidad no basadas en el mercado. El impacto de la revisión de las estimaciones originales, en su caso, se contabiliza en la cuenta de resultados de modo que el gasto acumulado refleje la estimación revisada, con el ajuste correspondiente en las reservas.

En lo que respecta a los pagos basados en acciones liquidados en efectivo, se reconoce un pasivo por los bienes o servicios adquiridos, inicialmente valorado al valor razonable del pasivo. En cada fecha de información hasta que se liquide el pasivo, así como en la fecha de liquidación, el valor razonable del pasivo vuelve a valorarse, y las variaciones del valor razonable se contabilizan en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio.

Los importes considerados por el Grupo en relación con los Planes de Incentivos a Largo Plazo ("ILP") que se formalizaron en 2021, 2022 y 2023 con el objetivo de retener al personal clave e incentivar la creación sostenible de valor para los accionistas, se basa en las variables que se describen a continuación. Estos ILP son continuos, lo que significa que cada año se establece un nuevo plan para los próximos tres años. Por tanto, aquellos ILP formalizados en 2021, 2022 y 2023 retribuirán la gestión en 2024, 2025 y 2026, respectivamente, tras la aprobación de las cuentas anuales por la Junta General Ordinaria de Accionistas que tendrá lugar en el primer semestre del ejercicio correspondiente.

### Plan de Incentivos a Largo Plazo (2021-2023)

En diciembre de 2020, el Consejo de Administración aprobó el ILP 2021-2023. Los beneficiarios incluyen al CEO, la Alta Dirección y otros empleados clave (aproximadamente 180 empleados).

El importe a percibir por los beneficiarios vendrá determinado por el grado de cumplimiento del incremento de cotización de la acción, calculado sobre la base de la cotización media de los tres meses anteriores al 31 de diciembre de 2020 (precio inicial de salida del periodo) y la cotización media de los tres meses anteriores al 31 de diciembre de 2023 (precio objetivo final del periodo), ambas ponderadas por el volumen ("vwap").

La consecución de los objetivos establecidos en el ILP 2021-2023 será evaluada por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el pago de las cantidades devengadas, en su caso, será previa aprobación de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo a 31 de diciembre de 2023 por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Para el ILP 2021-2023, el CEO debe recibir un 30% de su remuneración ILP en acciones y el 70% restante puede pagarse en opciones. El resto de la Alta Dirección deberá percibir un 40% de su remuneración ILP en acciones y el restante 60% podrá ser pagado en opciones. El resto de la Dirección deberá recibir el 70% de su remuneración ILP en acciones y el 30% restante podrá ser pagado en opciones. El resto de los beneficiarios deberán percibir el 100% de su retribución ILP en acciones. La decisión de recibir la parte de las opciones en acciones adicionales o en efectivo descansa en un acuerdo entre el Grupo y el empleado.

A 30 de junio de 2023, el coste estimado del ILP 2021-2023 asciende a aproximadamente 15,5 millones euros.



En base a la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha registrado una provisión de 12,9 millones de euros en reservas del balance de situación consolidado adjunto a 30 de junio de 2023 (10,3 millones de euros en reservas a 31 de diciembre de 2022). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023 asciende a 2,6 millones de euros (2,5 millones de euros en el mismo período de 2022).

#### Plan de Incentivos a Largo Plazo (2022-2024)

En diciembre de 2022, el Consejo de Administración aprobó el ILP 2022-2024. Los beneficiarios incluyen al CEO (sujeto a la aprobación de la Junta General de Accionistas), la Alta Dirección y otros empleados clave (aproximadamente 225 empleados). El importe a recibir por los beneficiarios estará determinado por el grado de cumplimiento de cuatro métricas:

- Con una ponderación del 20%, el logro de determinado RLFCF (flujo de caja libre recurrente apalancado) por acción (tomando en consideración el perímetro establecido al cierre de 2021 y en 2024 habrá que ajustar el perímetro para estimar el RLFCF por acción like-for-like siempre que la Compañía tenga como objetivo ejecutar un mayor crecimiento inorgánico). El RLFCF por acción de Cellnex se calcula dividiendo el RLFCF del período por el número de acciones en circulación de Cellnex, tomándose en consideración aproximadamente 708 millones de acciones (partiendo de que aproximadamente 27 millones de acciones nuevas se emitirán y abonarán a CK Hutchison Holdings Limited).
- Con una ponderación del 30%, la posición relativa entre un grupo de sociedades homólogas sobre la base de la rentabilidad total para el accionista. El grupo de homólogos está compuesto por: American Tower, SBA Communications, Crown Castle, Helios Towers, Vantage Towers, Inwit, Rai Way, MSCI World Index.
- Con una ponderación del 30%, la rentabilidad total para el accionista en términos absolutos. El grado en que se logre el objetivo de revalorización del precio de las acciones se calculará sobre la base del precio medio de los tres medios anteriores a la fecha de concesión, ponderado por volumen ("vwap").
- Con una ponderación del 20%, las cifras ESG (cuestiones medioambientales, sociales y de gobernanza): i) un 8% se basa en alcanzar un porcentaje específico de fuentes de energías renovables, y ii) un 12%, basado en tres parámetros: a) el compromiso de los empleados a perímetro constante (en base a una encuesta de clima), b) la reducción de la brecha salarial entre hombres y mujeres en un 5% a perímetro constante de 2021, y c) alcanzando un determinado porcentaje de Directores extranjeros en la Sede corporativa.

Además, en caso de que la rentabilidad total para los accionistas en términos absolutos registre una evolución excepcionalmente favorable y se alcance al menos el segundo puesto en la posición relativa dentro del grupo de sociedades homólogas, se aplicará al pago un factor multiplicador, con un máximo de 5,0x (situándose en primera posición respecto al grupo comparable, y siendo el precio de la acción aproximadamente de 115€/acción). El cumplimiento de los objetivos establecidos en el ILP 2022-2024 será evaluado por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, y el pago de los importes devengados, en su caso, se realizará una vez hayan sido aprobadas por la Junta General de Accionistas las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024.

En el ILP 2022-2024 del CEO, el 40% de esta remuneración se pagará inicialmente mediante acciones y el 60% restante a través de opciones, con la obligación de mantener permanentemente acciones equivalentes a la remuneración fija de dos años. La decisión entre recibir la parte correspondiente a las opciones en acciones adicionales o en caja se encuentra sujeta al acuerdo entre el Grupo y el trabajador.

A 30 de junio de 2023, el coste estimado del ILP 2022-2024 asciende a aproximadamente 11 millones euros.

En base a la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha registrado una provisión de 2,1 millones de euros y 3,4 millones de euros en las obligaciones por prestaciones a empleados y reservas por beneficios a los empleados a largo plazo, respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto a 30 de junio de 2023 (1,4 millones de euros y 2,2 millones de euros, respectivamente, a 31 de diciembre de 2022). El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023 asciende a 1,8 millones de euros (2,5 millones de euros en el mismo período de 2022).

### Plan de Incentivos a Largo Plazo (2023-2025)

En diciembre de 2022, el Consejo de Administración aprobó el ILP 2023-2025. Los beneficiarios incluyen al CEO (sujeto a la aprobación de la Junta General de Accionistas), la Alta Dirección y otros empleados clave (aproximadamente 225 empleados). El importe a recibir por los beneficiarios estará determinado por el grado de cumplimiento de cuatro métricas:

- Con una ponderación del 20%, el logro de determinado Flujo de Caja Libre ("FCF", por sus siglas en inglés). El FCF de Cellnex se calcula como el Flujo de Caja Recurrente Apalancado después de deducir la inversión de expansión y la inversión en programas de Built-to-Suit (que incluye los servicios de ingeniería). Esto se considera en términos comparables a diciembre de 2022. Se requerirá un ajuste del alcance en 2025 para estimar el FCF en términos comparables. Este ajuste será validado por un auditor externo tras una evaluación de "procedimientos acordados", ya que la Compañía podría implementar más proyectos de crecimiento inorgánico.
- Con una ponderación del 30%, posición relativa entre un grupo de pares en base a la Rentabilidad Total del Accionista. El grupo de pares está formado por: American Tower, SBA Communications, Crown Castle, Helios Towers, Vantage Towers, Inwit, Rai Way, MSCI World Index.
- Con una ponderación del 30%, Total Rentabilidad absoluta para el Accionista. El grado de consecución del incremento de cotización de la acción se calculará sobre la base de la cotización media de los tres meses anteriores a la fecha de concesión, ponderada por volumen ("vwap").
- Con una ponderación del 20%, las métricas ESG: i) el 10% alcanza un porcentaje específico de abastecimiento de electricidad renovable del Grupo, y ii) el 10% se basa en dos parámetros: a) el compromiso de los empleados en el perímetro constante de FY22 (basado en la encuesta de pulso), y b) lograr un porcentaje específico de Consejeros extranjeros en la Casa Matriz.

Por tanto, el incentivo máximo sólo se abonaría en el caso de alcanzar un escenario de rendimiento métrico máximo que, en términos de rentabilidad total para el accionista, suponga que la rentabilidad de Cellnex sea igual o superior al 119,7% durante el periodo de medición del incentivo y ocupe el 1º o 2º lugar entre sus comparables. La Compañía considera que esto constituiría un excelente desempeño.

A 30 de junio de 2023, el coste estimado del ILP 2023-2025 asciende a aproximadamente 16,9 millones euros.

En base a la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha registrado una provisión de 1,7 millones de euros y 1,1 millones de euros en las obligaciones y reservas por beneficios a los empleados a largo plazo, respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto a 30 de junio de 2023. El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta correspondiente al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 asciende a 2,8 millones de euros.

### Plan de Compromiso (2023)

El 27 de marzo de 2023, el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, aprobó el establecimiento de un plan extraordinario de compromiso plurianual (2023-2025) para un número reducido de empleados del Grupo (80 empleados aproximadamente), con el fin de promover y también reconocer la implicación de este talento clave a través de su liderazgo en la consecución de los objetivos del Grupo.

El importe a recibir por los beneficiarios ya está definido y fijado. Los requisitos esenciales para el pago del plan de incentivos son:

- i. Cumplir con el nivel mínimo de consecución de los objetivos financieros del Grupo vinculados al MBO para cada año,
- ii. Que el beneficiario se encuentre en situación de prestación efectiva de servicios para Cellnex (datos de alta en la Seguridad Social) en la fecha de pago.

Este incentivo se entregará íntegramente en acciones de Cellnex.

El plan está fijado para el período 2023, 2024 y 2025. Un tercio del total de acciones se entregará en septiembre de 2023, un tercio en junio de 2024 y el último tercio en junio de 2025.

A 30 de junio de 2023, el coste estimado del Plan de Compromiso 2023-2025 asciende a aproximadamente 5,8 millones de euros.

En base a la mejor estimación posible del pasivo relacionado y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Grupo ha registrado una provisión de 4,3 millones de euros en reservas del balance de situación consolidado adjunto a 30 de junio de 2023.

#### Plan de Reorganización (2018 – 2019)

Durante el primer trimestre de 2018, el Grupo acordó con los representantes de los trabajadores de las filiales españolas Retevisión I, S.A.U. y Tradia Telecom, S.A.U. un expediente de regulación de empleo para extinguir hasta 175 contratos en los ejercicios 2018 y 2019 (el "Plan de Reorganización"), tal como se detalla a continuación.

Con fecha 27 de febrero de 2018, dichas empresas del Grupo acordaron con la representación legal de los trabajadores un despido colectivo, consistente, por un lado, en un plan de rentas para trabajadores de 57 años o mayores a 31 de diciembre de 2017, y por otro lado, en una indemnización a tanto alzado por la extinción del contrato de trabajo, de carácter voluntario, para otros trabajadores no comprendidos en el plan de rentas. El periodo de suscripción voluntaria a estos planes finalizó, para el plan de rentas el 31 de mayo de 2018 y para el periodo de adhesiones al sistema de indemnizaciones a tanto alzado, se inició el 7 de enero de 2019 y finalizó el 31 de enero de 2019.

La provisión relacionada con este acuerdo se pagó en 2018, 2019 y durante los primeros meses de 2020. En consecuencia, las eficiencias deberían cristalizar a partir de 2020.

Este plan se encuadra en el proceso de reorganización de la actividad en el segmento de negocio vinculado a la radiodifusión de señales, llevado a cabo por ciertas filiales de Cellnex. En virtud de este plan, el Grupo persigue adaptar su estructura a los nuevos modelos de negocio, que se han modernizado ampliamente en los últimos años con la introducción de equipos que pueden recibir un mantenimiento por vía remota, sin tener que acudir a los centros en los que están instalados.

A 31 de diciembre de 2018 se ha registrado una provisión por este procedimiento de saneamiento, con un coste estimado de 55 millones de euros. A 31 de diciembre de 2020, se finalizó el Plan de Reorganización.

El saldo a pagar a 30 de junio de 2023 asociado a este procedimiento de despido colectivo llevado a cabo por el Grupo representa pagos esperados relacionados con dicho proceso, por importe de 8,8 millones de euros y 0,2 millones de euros registrados a largo y corto plazo, respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto (10,5 millones de euros y 0,2 millones de euros registrados a largo y corto plazo, respectivamente, a 31 de diciembre de 2022).

#### Plan de Reorganización (2022)

En diciembre de 2021 se acordó con los representantes de los trabajadores de Retevisión-I, S.A.U., Tradia Telecom, S.A.U. y On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U. un expediente de regulación de empleo para extinguir hasta 208 contratos de trabajo en el periodo comprendido entre 2022 y 2025, tal como se detalla a continuación.

Por un lado, el 16 de diciembre, estas sociedades del Grupo acordaron con los representantes legales de los trabajadores, por un lado, un plan de prejubilación para trabajadores de 57 años o más que, durante el periodo comprendido entre 2022 y el 31 de marzo de 2025, tuvieran 57 años o más de edad y una antigüedad de 7 años, y por otro lado, una indemnización a tanto alzado por la extinción del contrato de trabajo, de carácter voluntario, para el resto de trabajadores no comprendidos en el plan de prejubilación. El periodo de participación voluntaria comenzará el 17 de enero y finalizará el 31 de mayo de 2022.

Este acuerdo laboral se ejecutará entre 2022 y 2025. En consecuencia, las eficiencias en otros gastos de explotación "opex" deberían empezar a materializarse a partir de 2025.

Este plan se enmarca en la evolución del modelo de negocio (con un énfasis cada vez mayor en los Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones (SIS) frente a la radiodifusión que hasta hace unos años era el negocio principal) y en los cambios tecnológicos (asociados al desarrollo de LTE, banda ancha móvil y al desarrollo de sistemas de gestión interna que mejoran la eficiencia). Por tanto, en los últimos años se ha seguido trabajando en la renovación de los equipos y en la automatización de los procesos de supervisión, lo que permite una gestión más centralizada dirigida hacia las actuaciones programadas que son resultado del mantenimiento preventivo.

A 31 de diciembre de 2021 se ha registrado una provisión por este procedimiento de saneamiento, con un coste estimado de 81 millones de euros. Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023, tras la ejecución de parte de este acuerdo, se han finalizado los contratos de 33 empleados por un coste de 10,9 millones de euros (43 empleados por un coste de 12,4 millones de euros en el mismo periodo de 2022).

El saldo a pagar a 30 de junio de 2023 asociado a este procedimiento de saneamiento llevado a cabo por el Grupo representa pagos esperados relacionados con dicho proceso, por importe de 48,6 millones de euros y 21,3 millones de euros registrados a largo y corto plazo, respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto (33,4 millones de euros y 17,7 millones de euros registrados a largo y corto plazo, respectivamente, a 31 de diciembre de 2022).

### Plan de Reorganización (2023 - 2026)

En mayo de 2023 se llegó a un acuerdo con los representantes de los trabajadores de Cellnex Telecom, S.A. en relación con un procedimiento de despido colectivo para extinguir hasta 55 contratos de trabajo en el periodo 2023 a 2026 como se detalla a continuación.

El acuerdo consiste, por un lado, en planes de prejubilación para empleados de 57 o más años que, durante el período 2023 a 31 de diciembre de 2026, tengan 57 años o más y una antigüedad en el servicio de 6 años y, por otro lado, el plan de despido incentivado, con una indemnización en los términos legales y priorizando la voluntariedad del resto de empleados no incluidos en el plan de prejubilación.

El acuerdo se ejecutará en el período de 2023 a 2026. Como resultado, las eficiencias de opex deberían comenzar a percibirse a partir de 2026.

Este Plan está ligado a la nueva fase anunciada por la Compañía en noviembre de 2022, centrada en el crecimiento orgánico, basada en focalizar el negocio en el "core business" (Tecnologías de la Información), no ejecutar M&A y adaptar la estructura a la agrupación de países más pequeños para los que menos se necesitarán recursos a nivel corporativo y se priorizarán los servicios compartidos.

A 30 de junio de 2023 se registró una provisión por este procedimiento, con un coste estimado de 22,5 millones de euros. Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 no se ha finalizado ningún contrato, ya que se espera que las salidas se produzcan a partir del segundo semestre de 2023.

El saldo a pagar a 30 de junio de 2023 asociado a este procedimiento llevado a cabo por el Grupo, representa pagos esperados relacionados con dicho proceso por importe de 12,6 millones de euros y 9,9 millones de euros registrados a largo y corto plazo, respectivamente, del balance de situación consolidado adjunto.

### c) Provisiones y otros pasivos

El detalle del saldo del epígrafe "Provisiones y otros pasivos" al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

De acuerdo con la NIIF 3, Cellnex reconoce los pasivos contingentes asumidos en las combinaciones de negocios en la fecha de adquisición aunque no sea probable que se vaya a requerir una salida de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación. A 30 de junio de 2023, las provisiones por otras responsabilidades ascienden a 542.537 miles de euros (533.727 miles de euros al cierre de 2022). Respecto a las combinaciones de negocios realizadas en ejercicios anteriores, determinados riesgos asociados al negocio adquirido han sido evaluados por el Grupo con la asistencia de terceros expertos independientes. Tras este análisis y de acuerdo con NIIF 3.22-23, no se han registrado provisiones en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 y 2022 (ver Nota 4). Durante el mismo periodo no se

han revertido provisiones asociadas a combinaciones de negocios (se revirtieron 20 millones de euros en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022), ya que los riesgos han pasado a ser remotos, se han extinguido o los importes se han liquidado. La mayor parte de estas provisiones fueron ejecutadas con cargo al Impuesto sobre Sociedades (ver Nota 16.b). La estimación del Grupo es que las provisiones reconocidas se liquiden o expiren en los próximos años, en función del plazo de prescripción de la provisión correspondiente, de acuerdo con la legislación fiscal de cada país, esto es: 248 millones de euros entre 1 y 2 años, 80 millones de euros entre 2 y 3 años y 215 millones de euros en más de 3 años.

Este epígrafe también incluye una provisión por la obligación contractual de dismantelar las infraestructuras de telecomunicaciones móviles. (Ver Nota 3.o de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022). A 30 de junio de 2023, la provisión para la obligación contractual de dismantelamiento de activos ascendió a 494.548 miles de euros (479.437 miles de euros al cierre de 2022).

Adicionalmente, este epígrafe incluye una provisión por las posibles sanciones de la Comisión Nacional de Competencia (ver Nota 17.a), que ha sido registrada en el balance de situación consolidado a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 por importe de 32.473 miles de euros, al haberse estimado como probable la salida de caja (13,8 millones de euros en el epígrafe "Provisiones no corrientes y otros pasivos" y 18,7 millones de euros en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar"), en base a la opinión de sus asesores legales.

Asimismo, durante 2021, en relación con la Adquisición de T-Mobile Infra (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022), Cellnex, DIV y una fundación neerlandesa firmaron un acuerdo en el que se establece el derecho de DIV de vender su participación no dominante del 37,65% a Cellnex, a un precio que se calculará con arreglo a dicho contrato (en adelante, la "Opción de Venta sobre T-Mobile Infra"). Si se ejerce la opción de venta de T-Mobile Infra, el precio de compra de las acciones sería su valor razonable calculado conforme a ciertas fórmulas incluidas en el contrato de opción de venta de T-Mobile Infra, durante un período máximo de 5 años. La Opción de Venta sobre T-Mobile Infra puede ejercitarse durante un período máximo de cinco años, y en caso de que se ejercite, Cellnex puede optar por pagar el precio de compra en efectivo o en acciones de Cellnex. El método utilizado para la valoración de la Opción de Venta sobre T-Mobile se basó en la mejor estimación, a la fecha de valoración, del valor actual del importe que debería ser abonado en el momento del ejercicio de la opción de venta, de acuerdo con lo prescrito por NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación. La estimación del importe anteriormente mencionado podría variar en función de la evolución de parámetros relacionados con el valor de mercado, determinado de acuerdo con el contrato de opción suscrito entre las partes, de la citada participación minoritaria pero no incluye otros elementos variables. El pasivo reconocido por el citado contrato se ha valorado calculando los flujos descontados en función del porcentaje de participación. Adicionalmente, la valoración incluye también el correspondiente componente de efecto financiero. En este sentido, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el citado pasivo está registrado por su valor razonable. En cierres posteriores dicho importe podrá incrementarse según su valor razonable, no existiendo un valor máximo por cuanto el mismo depende del valor de mercado de la participación. Por lo tanto, el precio de esta adquisición es incierto y, sin duda, se espera que evolucione al alza, dado el rendimiento favorable de dichos activos (ver Nota 12.f). Así, a 30 de junio de 2023, en base a la mejor estimación de la Opción de Venta de T-Mobile Infra y teniendo en cuenta toda la información disponible, el Consejo de Administración ha registrado una provisión de 388 millones de euros (364 millones de euros al cierre del ejercicio 2022) por este concepto en el epígrafe "Provisiones y otros pasivos a largo plazo" del balance de situación consolidado adjunto.

Asimismo, este epígrafe incluye también principalmente ingresos diferidos de determinadas filiales en las que, en la fecha de cierre, se habían cobrado facturas por anticipado conforme a las correspondientes condiciones contractuales con los clientes, así como los importes reclamados a sociedades del Grupo mediante litigios pendientes al cierre del ejercicio. Dichos importes han sido estimados en función de las cuantías reclamadas o de las cantidades fijadas en aquellas sentencias judiciales dictadas al cierre de cada uno de los ejercicios indicados y que se encuentran recurridas por las sociedades mencionadas. A 30 de junio de 2023 este epígrafe asciende a 114.451 miles de euros (120.612 miles de euros al cierre de 2022).

Por último, en el contexto de la Adquisición de Omtel (ver Notas 2.h y 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2020), este epígrafe incluye el saldo pendiente de pago del precio de adquisición total, que asciende a 570 millones de euros, y que se abonará el 31 de diciembre de 2027 o antes si se materializan determinados supuestos de incumplimiento. El importe de dicho pago diferido se actualiza, a fecha de cierre de cada periodo, a su valor actual aplicando una tasa de descuento anual del 2,65%. Por tanto, a 30 de junio de 2023, el valor actual del pago aplazado asciende a 509.466 miles de euros (502.740 miles de euros al cierre de 2022). Así, el impacto en "gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y

ganancias consolidada adjunta del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 asciende a 6.726 miles de euros (6.726 miles de euros en el mismo período de 2022).

El Grupo estima que las provisiones y otros pasivos detallados anteriormente, distintos de “provisiones por otras responsabilidades”, se liquidarán o vencerán en los próximos años con posterioridad a 2025.

## 18. Ingresos y gastos

### a) Ingresos de explotación

El detalle de ingresos de explotación por conceptos durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	30 de junio 2022
Prestación de servicios (Bruto)	1.871.849	1.577.620
Otros ingresos de explotación	129.431	112.420
Anticipos entregados a clientes	(1.769)	(1.582)
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>1.999.511</b>	<b>1.688.458</b>

El epígrafe "Prestación de servicios" incluye los ingresos de las tres diferentes unidades centradas en el cliente: Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones (que incluye los Servicios de Ingeniería), Infraestructura de Radiodifusión y Otros Servicios de Red. Adicionalmente, incluye el "utility fee", por importe de 77.205 miles de euros a 30 de junio de 2023 (39.894 miles de euros en el mismo periodo de 2022), que consiste en refacturación de energía incluido en la tarifa del servicio facturado a nuestros clientes. El epígrafe de "Otros ingresos de explotación" incluye principalmente ingresos por refacturación de costes relacionados con las actividades de servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles a terceros usuarios. La partida "Anticipos entregados clientes" incluye la amortización de las cantidades pagadas por los emplazamientos que se van a desmantelar y sus correspondientes gastos de desmantelamiento, que se tratan como anticipos a clientes en relación con el acuerdo de servicios posteriores pactados con el cliente (operadores de redes de telecomunicaciones). Dichos importes se registran como un anticipo del contrato de servicio posterior con el operador de telecomunicaciones móvil, el cual se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta de forma lineal como menor ingreso por "Prestación de servicios", de acorde a los años de vigencia del contrato de servicio que se formalice con el operador, ya que se espera que generen beneficios económicos futuros en las infraestructuras existentes.

### b) Gastos de personal

El detalle de gastos de personal por conceptos durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	30 de junio 2022
Sueldos y salarios	(114.422)	(100.189)
Cotizaciones a la Seguridad Social	(21.958)	(20.047)
Fondo de jubilación y otras contingencias y compromisos	(26.346)	(4.672)
Otros gastos sociales	(7.917)	(8.489)
<b>Gastos de personal</b>	<b>(170.643)</b>	<b>(133.397)</b>

### c) Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación por conceptos durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	30 de junio 2022
Reparaciones y conservación	(52.518)	(44.168)
Suministros	(184.181)	(134.723)
Resto de servicios exteriores	(148.176)	(140.513)
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(384.875)</b>	<b>(319.404)</b>

## d) Gastos no recurrentes y que no representan flujos de caja

Al 30 de junio de 2023 y 2022, las partidas "Gastos de personal" y "Otros gastos de explotación" contienen (i) ciertos gastos de naturaleza no recurrente, así como (ii) ciertos gastos que no representan un flujo de caja y que se detallan a continuación:

- i) "Donaciones Covid", relacionadas con la contribución financiera de Cellnex a diferentes instituciones en el contexto de la pandemia por Coronavirus (partida no recurrente), por importe de 90 miles de euros (274 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2022).
- ii) La provisión de indemnizaciones, que incluye principalmente el impacto en 2023 y 2022 derivado del plan de reorganización detallado en la Nota 17.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (partida no recurrente), ascendió a 25.394 miles de euros (2.485 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2022).
- iii) La remuneración del Plan de Incentivos a Largo Plazo - ILP pagadera en acciones, que corresponde a la remuneración devengada a 30 de junio de 2023, pagadera en acciones de Cellnex (ver la Nota 17.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados, partida sin efecto en caja), ascendió a 7.316 miles de euros (8.295 miles de euros al cierre de 2022), y los costes adicionales de compensación y beneficios, que corresponden a retribución extraordinaria a los empleados (partida no recurrente), ascendieron a 0 miles de euros (424 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2022).
- iv) Los costes e impuestos relacionados con las adquisiciones y desinversiones que incluyen principalmente impuestos y gastos accesorios incurridos en los procesos de combinación de negocios (partida no recurrente), ascienden a 9.283 miles de euros (38.220 miles de euros en el mismo periodo de 2022).

## e) Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado

El detalle del epígrafe "Amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	30 de junio 2022
Inmovilizado material (Nota 6)	(415.122)	(316.658)
Derecho de uso de los activos (Nota 14)	(313.967)	(305.446)
Inmovilizado intangible (Nota 7)	(583.737)	(509.834)
Otros	797	—
<b>Total</b>	<b>(1.312.029)</b>	<b>(1.131.938)</b>

La línea "Otros" incluye principalmente el impacto derivado del resultado de la enajenación de inmovilizado (véanse Notas 5, 6 y 7).

## 19. Contingencias y compromisos

### a) Contingencias

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 los pasivos contingentes del Grupo Cellnex se encuentran detallados en la Nota 17.a de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.



## b) Compromisos

### i) Acuerdos suscritos entre Cellnex France Groupe, Bouygues Telecom y Phoenix France Infrastructures para la venta de aproximadamente 3.200 emplazamientos urbanos en Francia

Tal y como se describe en la Nota 5, en el primer trimestre de 2022, el Grupo celebró dos acuerdos con el objetivo de cumplir con las ventas requeridas por la FCA como condición para la aprobación de la Adquisición de Hivory (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022).

Por un lado, Cellnex France y Phoenix France Infrastructures (en presencia de Bouygues Telecom) celebraron un acuerdo de transmisión de negocio que establece los términos y condiciones en los que Cellnex France venderá a Phoenix France Infrastructures (o a cualquier sociedad controlada por Phoenix France Infrastructures) 2.000 emplazamientos ubicados en áreas muy densas de Francia. La venta se realizará a un precio que se calculará según el acuerdo que tenga en cuenta el beneficio generado por dichos emplazamientos, por un importe total previsto de aproximadamente 690 millones de euros (600 millones de euros, neto de impuestos). La efectividad de este acuerdo estaba sujeta a las aprobaciones regulatorias francesas, la última de las cuales se obtuvo en octubre de 2022. La venta está estructurada en cinco lotes de emplazamientos y se espera que su finalización se produzca durante 2023 y 2024. Durante el primer semestre de 2023, se ha realizado la venta de un primer paquete de 150 emplazamientos a Phoenix France Infrastructures 2 (que sustituyó a Phoenix France Infrastructures en virtud del acuerdo de transmisión de negocio) por un precio de aproximadamente 35 millones de euros, sin impacto significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Adicionalmente, Hivory, Cellnex France Groupe y Phoenix Tower France II (una empresa del grupo Phoenix Tower International, anteriormente conocida como PTI Alligator BidCo) firmaron un acuerdo de compra de acciones que establece los términos y condiciones bajo los cuales Hivory transferirá a Phoenix Tower France II 1.226 emplazamientos ubicados en áreas muy densas de Francia. La efectividad de este acuerdo estaba sujeta a las aprobaciones regulatorias francesas, la última de las cuales se obtuvo en octubre de 2022. La venta se realizará a un precio que se calculará de conformidad con el acuerdo que tiene en cuenta la ganancia generada por dichos emplazamientos, por un importe total esperado de aproximadamente 275 millones de euros (235 millones de euros, neto de impuestos), y que se espera que esté completado en el segundo semestre de 2023.

### ii) Otros compromisos de compra

Al 30 de junio de 2023 los compromisos de compra de activos tangibles e intangibles del Grupo Cellnex se encuentran detallados en las Notas 6 y 7 de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

## 20. Información financiera por segmentos

La información por segmentos del Grupo incluida en esta Nota se presenta de acuerdo con los requisitos de desglose tal y como requiere la NIIF 8 Segmentos de operación. Dicha información se estructura, en primer lugar, siguiendo una distribución geográfica y, en segundo lugar, en función de las distintas áreas de negocio del Grupo.

Cellnex ha expandido de forma reciente su negocio en Europa y cuenta entre sus objetivos estratégicos el seguir impulsando este proceso de crecimiento a través de la compra de activos, sociedades o participaciones minoritarias, u otras oportunidades de crecimiento, tanto en los países donde opera en la actualidad como en otros. En este sentido, dado que el Grupo sigue adquiriendo emplazamientos de comunicaciones en los mercados existentes y continúa su expansión en nuevos mercados, la Dirección hace un seguimiento de los resultados obtenidos a nivel geográfico, asignados considerando la localización de los mismos.

Por su parte, las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Cellnex en vigor a 30 de junio de 2023 y que se ha utilizado por la Dirección del Grupo para analizar el desempeño financiero de los distintos segmentos de operación.

El Grupo desarrolla sus actividades en base a tres líneas orientadas hacia sus clientes, con el soporte de un equipo de operaciones y funciones centrales. Estas líneas de actividad corresponden principalmente a:

- Servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles: es el principal segmento del Grupo por volumen de negocio. Esta actividad consiste en proporcionar una amplia gama de servicios integrados de infraestructura de red que permite el acceso a la infraestructura inalámbrica del Grupo a operadores de redes móviles, otros operadores de redes de telecomunicaciones inalámbricas de banda ancha, entre otros, lo que permite a los operadores ofrecer sus propios servicios a sus clientes. Los Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones proceden de una serie de fuentes: i) tarifa anual base de los clientes de telecomunicaciones (clientes principales y secundarios), ii) revisiones al alza o índice de inflación para la actualización anual de la tarifa base y iii) Nuevas colocaciones e ingresos asociados (que incluyen nuevas colocaciones de terceros, así como otras iniciativas llevadas a cabo en el período, como proyectos especiales de conectividad, soluciones de conectividad en interiores basadas en DAS, computación de borde móvil, backhauling de fibra, cambios en la configuración del sitio como resultado de 5G rollout, alojamiento de diferentes clientes de radiodifusores y Servicios de Ingeniería, que corresponde a obras y estudios tales como servicios de adecuación, ingeniería y diseño a pedido de sus clientes, que representan un flujo de ingresos y una obligación de desempeño aparte). El perímetro, por lo tanto el número de locatarios, también podrá verse incrementado como resultado tanto de las adquisiciones como de la ejecución de los programas BTS.

Los servicios que el Grupo presta a sus clientes incluyen servicios de soporte de infraestructura, que a su vez incluyen el acceso de redes de infraestructura a operadores de telecomunicaciones o broadcasters que utilizan tecnologías inalámbricas. El Grupo actúa como operador neutral para los operadores de redes móviles y otros operadores de telecomunicaciones que normalmente requieren un acceso completo a la red de infraestructura para brindar servicios a los clientes finales.

Adicionalmente, la cuenta de resultados consolidada del ejercicio incluye los ingresos por refacturación de costes relacionados con las actividades de servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles a terceros usuarios.

- Actividad de infraestructuras de difusión: Es el segundo segmento del Grupo por volumen de negocios. Actualmente el Grupo presta este servicio solo en España, donde se posiciona como el único operador ofreciendo cobertura nacional de TDT (fuente: CNMC). La actividad de difusión consiste en la distribución y transmisión de señales de televisión y radio (FM), así como en la operación y mantenimiento de redes de radiodifusión, la provisión de conectividad para contenidos de medios, servicios de radiodifusión OTT (servicios multipantalla over-the-top) y otros servicios. Con la prestación de estos servicios, Cellnex ha desarrollado un “know-how” único que ha ayudado a desarrollar otros servicios del portfolio.

- Otros servicios de red: el Grupo proporciona la infraestructura necesaria para desarrollar una sociedad conectada mediante la prestación de servicios de red tales como transporte de datos, seguridad y control, redes de comunicación inteligentes, incluido IoT (“Internet of Things”), servicios inteligentes, servicios gestionados y consultoría, así como servicios de fibra óptica. Como operador de infraestructura de telecomunicaciones, Cellnex puede facilitar, agilizar y acelerar el despliegue de estos servicios a través de la conectividad eficiente de objetos y personas, tanto en entornos rurales como urbanos, ayudando a construir territorios inteligentes genuinos. Esto constituye un negocio especializado que genera flujos de efectivo relativamente estables con potencial de crecimiento.

El Grupo clasifica Otros Servicios de Red en cinco grupos: (i) servicios de conectividad; (ii) servicios PPDR “Public Protection and Disaster Relief”; (iii) operación y mantenimiento; (iv) Smart Cities / IoT (“Internet of things”); y (v) otros servicios.

## Bases y metodología de la información por segmentos de negocio

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Dirección del Grupo y se genera mediante la misma aplicación informática para obtener todos los datos contables del Grupo.

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al mismo, y éstos no incluyen ingresos por intereses y dividendos.

La mayor parte de los activos empleados y costes atribuibles se derivan de una red compartida entre todas las líneas de actividad. No se realiza una distribución de estos costes y activos a las líneas de actividad dentro del proceso habitual de presentación de la información financiera empleado por la Dirección del Grupo para la toma de decisiones, por lo que la Dirección entiende que la presentación de información por segmentos adicional no sería de utilidad para la toma de decisiones.

Los comités de dirección son la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas del Grupo. Dichos comités evalúan el rendimiento del Grupo en base al resultado operativo de cada sociedad, las cuales no coinciden con las líneas de actividad.

Los activos y pasivos de los segmentos a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, son los siguientes:

	Miles de Euros										
	30 de junio 2023										
	España <sup>(1)</sup>	Italia	Francia	Reino Unido	Suiza	Portugal	Austria	Polonia	Holanda	Otros países	Total
Inmovilizado intangible	269.562	3.770.787	7.162.280	6.399.572	1.396.151	1.368.221	973.447	2.134.343	1.224.012	1.875.336	<b>26.573.711</b>
Derecho de uso de los activos	330.343	697.019	975.903	501.486	247.844	121.018	85.112	252.229	96.431	113.784	<b>3.421.169</b>
Inmovilizado material	857.614	1.646.756	4.840.761	1.020.042	226.350	527.914	236.174	1.382.481	141.157	430.490	<b>11.309.739</b>
Otros activos no corrientes	470.092	73.246	113.118	63.506	4.883	51.867	120.325	22.343	35.174	50.695	<b>1.005.249</b>
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1.927.611</b>	<b>6.187.808</b>	<b>13.092.062</b>	<b>7.984.606</b>	<b>1.875.228</b>	<b>2.069.020</b>	<b>1.415.058</b>	<b>3.791.396</b>	<b>1.496.774</b>	<b>2.470.305</b>	<b>42.309.868</b>
<b>Total activo corriente</b>	<b>365.044</b>	<b>172.583</b>	<b>272.323</b>	<b>191.644</b>	<b>45.925</b>	<b>39.160</b>	<b>21.184</b>	<b>243.771</b>	<b>48.960</b>	<b>103.792</b>	<b>1.504.386</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	73.460	—	—	—	—	—	—	—	<b>73.460</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2.292.655</b>	<b>6.360.391</b>	<b>13.437.845</b>	<b>8.176.250</b>	<b>1.921.153</b>	<b>2.108.180</b>	<b>1.436.242</b>	<b>4.035.167</b>	<b>1.545.734</b>	<b>2.574.097</b>	<b>43.887.714</b>
Deudas financieras	15.986.216	—	358.475	—	568.007	—	—	—	278.957	—	<b>17.191.655</b>
Pasivos por arrendamiento	247.626	348.241	851.576	197.867	212.814	81.569	62.425	186.668	53.906	74.633	<b>2.317.325</b>
Otros pasivos no corrientes	1.042.107	710.587	1.494.260	1.480.076	280.517	250.155	242.355	292.665	338.703	395.982	<b>6.527.407</b>
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>17.275.949</b>	<b>1.058.828</b>	<b>2.704.311</b>	<b>1.677.943</b>	<b>1.061.338</b>	<b>331.724</b>	<b>304.780</b>	<b>479.333</b>	<b>671.566</b>	<b>470.615</b>	<b>26.036.387</b>
Deudas financieras	852.771	—	—	—	6.327	70	—	—	618	1	<b>859.787</b>
Pasivos por arrendamiento	44.779	145.839	272.241	54.890	40.530	15.291	21.884	92.291	29.187	26.223	<b>743.155</b>
Otros pasivos corrientes	(8.454.076)	645.027	4.658.967	2.558.849	142.778	627.984	215.001	504.740	(51.683)	555.320	<b>1.402.907</b>
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>(7.556.526)</b>	<b>790.866</b>	<b>4.931.208</b>	<b>2.613.739</b>	<b>189.635</b>	<b>643.345</b>	<b>236.885</b>	<b>597.031</b>	<b>(21.878)</b>	<b>581.544</b>	<b>3.005.849</b>
Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	25.300	—	—	—	—	—	—	—	<b>25.300</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>9.719.423</b>	<b>1.849.694</b>	<b>7.660.819</b>	<b>4.291.682</b>	<b>1.250.973</b>	<b>975.069</b>	<b>541.665</b>	<b>1.076.364</b>	<b>649.688</b>	<b>1.052.159</b>	<b>29.067.536</b>

<sup>(1)</sup> Adicionalmente al negocio de España, también se incluye Corporación y Cellnex Finance Company.

	Miles de Euros										
	31 de diciembre 2022										
	España <sup>(1)</sup>	Italia	Francia	Reino Unido	Suiza	Portugal	Austria	Polonia	Holanda	Otros países	Total
Inmovilizado intangible	277.901	3.858.399	7.312.641	6.316.416	1.421.456	1.405.208	992.372	2.069.512	1.238.748	1.949.074	<b>26.841.727</b>
Derecho de uso de los activos	332.137	712.430	999.791	508.860	254.591	117.631	90.366	220.258	83.959	117.687	<b>3.437.710</b>
Inmovilizado material	885.692	1.605.244	4.571.681	858.018	227.934	515.896	225.546	1.233.886	147.598	422.844	<b>10.694.339</b>
Otros activos no Corrientes	486.589	68.370	109.166	63.167	4.549	45.719	123.352	40.399	31.202	50.731	<b>1.023.244</b>
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1.982.319</b>	<b>6.244.443</b>	<b>12.993.279</b>	<b>7.746.461</b>	<b>1.908.530</b>	<b>2.084.454</b>	<b>1.431.636</b>	<b>3.564.055</b>	<b>1.501.507</b>	<b>2.540.336</b>	<b>41.997.020</b>
<b>Total activo corriente</b>	<b>1.113.946</b>	<b>194.257</b>	<b>269.663</b>	<b>136.605</b>	<b>42.150</b>	<b>66.752</b>	<b>17.843</b>	<b>216.492</b>	<b>36.466</b>	<b>115.128</b>	<b>2.209.302</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	51.427	—	—	—	—	—	—	—	<b>51.427</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.096.265</b>	<b>6.438.700</b>	<b>13.314.369</b>	<b>7.883.066</b>	<b>1.950.680</b>	<b>2.151.206</b>	<b>1.449.479</b>	<b>3.780.547</b>	<b>1.537.973</b>	<b>2.655.464</b>	<b>44.257.749</b>
Deudas financieras	15.916.522	—	322.195	674.177	555.778	—	—	—	278.638	26	<b>17.747.336</b>
Pasivos por arrendamiento	238.768	392.015	950.415	221.670	232.232	80.615	77.489	178.909	50.966	78.817	<b>2.501.896</b>
Otros pasivos no corrientes	990.329	717.085	1.530.108	1.458.980	280.738	254.536	247.045	314.387	336.576	405.945	<b>6.535.729</b>
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>17.145.619</b>	<b>1.109.100</b>	<b>2.802.718</b>	<b>2.354.827</b>	<b>1.068.748</b>	<b>335.151</b>	<b>324.534</b>	<b>493.296</b>	<b>666.180</b>	<b>484.788</b>	<b>26.784.961</b>
Deudas financieras	132.196	—	—	8.614	2.696	70	(236)	—	158	(146)	<b>143.352</b>
Pasivos por arrendamiento	58.390	131.020	169.644	50.792	20.119	13.995	19.764	66.617	25.680	27.573	<b>583.594</b>
Otros pasivos corrientes	(7.317.905)	694.420	4.543.103	1.657.163	179.126	658.289	197.869	402.064	(52.455)	574.556	<b>1.536.230</b>
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>(7.127.319)</b>	<b>825.440</b>	<b>4.712.747</b>	<b>1.716.569</b>	<b>201.941</b>	<b>672.354</b>	<b>217.397</b>	<b>468.681</b>	<b>(26.617)</b>	<b>601.983</b>	<b>2.263.176</b>
Pasivos asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	21.814	—	—	—	—	—	—	—	<b>21.814</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>10.018.300</b>	<b>1.934.540</b>	<b>7.515.465</b>	<b>4.071.396</b>	<b>1.270.689</b>	<b>1.007.505</b>	<b>541.931</b>	<b>961.977</b>	<b>639.563</b>	<b>1.086.771</b>	<b>29.069.951</b>

<sup>(1)</sup> Adicionalmente al negocio de España, también se incluye Corporación y Cellnex Finance Company.

A continuación, se presenta la información por segmentos:

	Miles de Euros									
	30 de junio 2023									
	España <sup>(1)</sup>	Italia	Francia	Suiza	Reino Unido	Portugal	Austria	Polonia	Otros países	Total <sup>(*)</sup>
Ingresos de explotación	301.015	392.983	398.787	82.504	322.852	72.781	41.482	234.892	152.215	<b>1.999.511</b>
Gastos de las operaciones	(142.334)	(112.015)	(52.605)	(9.567)	(96.837)	(7.529)	(7.050)	(82.631)	(42.456)	<b>(553.024)</b>
Dotación a la amortización	(98.256)	(224.709)	(368.963)	(68.797)	(197.732)	(61.492)	(38.536)	(146.830)	(106.714)	<b>(1.312.029)</b>
Resultado financiero neto	(4.605)	(59.768)	(124.756)	(22.602)	(100.848)	(18.661)	(11.194)	(30.406)	(28.546)	<b>(401.386)</b>
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	(51)	—	—	—	—	—	—	—	(695)	<b>(746)</b>
Impuesto sobre beneficios	(32.745)	10.405	42.914	4.318	22.423	4.306	2.482	5.927	4.981	<b>65.011</b>
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>23.024</b>	<b>6.896</b>	<b>(104.623)</b>	<b>(14.144)</b>	<b>(50.142)</b>	<b>(10.595)</b>	<b>(12.816)</b>	<b>(19.048)</b>	<b>(21.215)</b>	<b>(202.663)</b>
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	(78)	—	(2.128)	(3.936)	—	—	—	(1.134)	(1.947)	<b>(9.223)</b>
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>23.102</b>	<b>6.896</b>	<b>(102.495)</b>	<b>(10.208)</b>	<b>(50.142)</b>	<b>(10.595)</b>	<b>(12.816)</b>	<b>(17.914)</b>	<b>(19.268)</b>	<b>(193.440)</b>

<sup>(1)</sup> Corresponde a la contribución de cada segmento país a la cuenta de resultados consolidada del Grupo. Por tanto, estas cifras incluyen el impacto de las transacciones intercompañía que han tenido lugar durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023. Adicionalmente, esta cuenta de resultados por país incorpora la totalidad de los impactos no recurrentes y no cash detallados en la sección 1.3 del informe de gestión intermedio consolidado adjunto correspondiente al primer semestre de 2023.

<sup>(\*)</sup> Adicionalmente al negocio de España, también se incluye Corporación y Cellnex Finance Company.

	Miles de Euros									
	30 de junio 2022									
	España <sup>(1)</sup>	Italia	Francia	Suiza	Reino Unido	Portugal	Austria	Polonia	Otros países	Total <sup>(*)</sup>
Ingresos de explotación	276.105	358.580	366.154	77.905	168.226	61.509	39.054	203.789	137.136	<b>1.688.458</b>
Gastos de las operaciones	(128.471)	(99.160)	(48.460)	(9.768)	(60.026)	(7.732)	(7.527)	(63.224)	(33.544)	<b>(457.912)</b>
Dotación a la amortización	(91.361)	(203.143)	(342.260)	(64.103)	(99.356)	(55.724)	(36.401)	(134.155)	(105.435)	<b>(1.131.938)</b>
Resultado financiero neto	(83.566)	(55.138)	(122.991)	(16.348)	(20.638)	(11.649)	(8.717)	(21.019)	(15.891)	<b>(355.957)</b>
Resultado sociedades registradas por el método de la participación	(33)	—	—	—	—	—	—	—	1.698	<b>1.665</b>
Impuesto sobre beneficios	9.559	4.071	42.683	964	3.941	1.871	6.084	995	4.555	<b>74.723</b>
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>(17.767)</b>	<b>5.210</b>	<b>(104.874)</b>	<b>(11.350)</b>	<b>(7.853)</b>	<b>(11.725)</b>	<b>(7.507)</b>	<b>(13.614)</b>	<b>(11.481)</b>	<b>(180.961)</b>
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	(141)	—	(2.656)	(3.149)	—	—	—	(2.361)	(2.326)	<b>(10.633)</b>
<b>Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>(17.626)</b>	<b>5.210</b>	<b>(102.218)</b>	<b>(8.201)</b>	<b>(7.853)</b>	<b>(11.725)</b>	<b>(7.507)</b>	<b>(11.253)</b>	<b>(9.155)</b>	<b>(170.328)</b>

<sup>(1)</sup> Corresponde a la contribución de cada segmento país a la cuenta de resultados consolidada del Grupo. Por tanto, estas cifras incluyen el impacto de las transacciones intercompañía que han tenido lugar durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2022. Adicionalmente, esta cuenta de resultados por país incorpora la totalidad de los impactos no recurrentes y no cash detallados en la sección 1.3 del informe de gestión consolidado adjunto correspondiente al primer semestre de 2023.

<sup>(\*)</sup> Adicionalmente al negocio de España, también se incluye Corporación y Cellnex Finance Company.

Por su parte, el Grupo tiene dos clientes que superan el 10% de sus ingresos totales. El total de ingresos de estos clientes en el periodo terminado el 30 de junio de 2023 asciende a 782.255 miles de euros. Durante el mismo periodo de 2022, el Grupo tenía dos clientes que superaban el 10% de sus ingresos y el importe ascendía a 598.079 miles de euros.

A continuación, se presenta la información por segmentos de acorde a las líneas de actividad del Grupo:

	Miles de Euros			
	30 de junio 2023			
	Infraestructuras de difusión	Alquiler de infraestructuras para operadores de telefonía móvil	Servicios de red y otros	Total
Prestación de servicios (Bruto)	115.087	1.694.386	62.376	<b>1.871.849</b>
Otros ingresos de explotación	—	129.431	—	<b>129.431</b>
Anticipos entregados a clientes	—	(1.769)	—	<b>(1.769)</b>
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>115.087</b>	<b>1.822.048</b>	<b>62.376</b>	<b>1.999.511</b>

	Miles de Euros			
	30 de junio 2022			
	Infraestructuras de difusión	Alquiler de infraestructuras para operadores de telefonía móvil	Servicios de red y otros	Total
Prestación de servicios (Bruto)	111.534	1.416.575	49.511	<b>1.577.620</b>
Otros ingresos de explotación	—	112.420	—	<b>112.420</b>
Anticipos entregados a clientes	(65)	(1.517)	—	<b>(1.582)</b>
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>111.469</b>	<b>1.527.478</b>	<b>49.511</b>	<b>1.688.458</b>

No se han producido transacciones significativas entre segmentos durante los periodos terminados el 30 de junio de 2023 y 2022.

## 21. Partes vinculadas

### a) Administradores y Alta Dirección

La retribución devengada por los consejeros de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2023 y 2022, ha sido la siguiente:

- i) Los miembros del Consejo de Administración han devengado 1.040 miles de euros en el ejercicio de las funciones inherentes a la condición de consejeros de Cellnex Telecom, S.A. (1.005 miles de euros en el mismo periodo de 2022).
- ii) En el ejercicio de funciones de Alta Dirección, el CEO<sup>(1)</sup>:
  - a. ha recibido 650 miles de euros que corresponden a retribución fija (650 miles de euros en el mismo periodo de 2022).
  - b. ha devengado 650 miles de euros que corresponden a retribución variable anual, estimada asumiendo el 100% de consecución del objetivo (650 miles de euros en 2022).
  - c. ha devengado 331 miles de euros por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en los Planes de Incentivos a Largo Plazo, que consolida en diciembre 2023 (325 miles de euros en el mismo periodo de 2022) y devengado 1.095 miles de euros por la totalidad de los "ILP" en curso para el periodo terminado el 30 de junio de 2023 (1.194 miles de euros en el mismo periodo en 2022). Ver Nota 17.b

Nota: La provisión en relación a la totalidad de los "ILP" en curso, para el periodo terminado el 30 de junio de 2023 asciende a 3.443 miles de euros (3.214 miles de euros en el mismo periodo de 2022). Ver Nota 17.b.

- iii) Asimismo, el Consejero Delegado de Cellnex Telecom, S.A. ha recibido como otros beneficios, aportaciones por obligaciones contraídas en materia de previsión social y de otras retribuciones en especie por importe de 162 y 18,7 miles de euros, respectivamente (162 y 16 miles de euros en el mismo periodo de 2022).
- iv) D. Marco Patuano firmó un "entry bonus" por importe de 3,5 millones de euros. Este importe se abonará un 30%, en efectivo, en marzo de 2024, y el 70% restante se abonará, en acciones, al tercer año de su nombramiento como CEO de Cellnex.
- v) Por su parte, el importe en concepto de "no competencia" del CEO anterior, que se ha devengado asciende a 2.600 miles de euros, de los cuales 1.300 miles de euros han sido pagados durante el primer semestre de 2023. Dicha cuantía ha sido calculada de acuerdo a los parámetros que se aprobaron en la Junta General de Accionistas del 28 de abril de 2022.

Cellnex define la Alta Dirección como los directores que desarrollan sus funciones de dirección bajo dependencia directa del Consejero Delegado. La retribución fija y variable correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2023 de los miembros que componen la Alta Dirección, ha ascendido a 2.758 miles de euros (2.911 miles de euros en el mismo periodo de 2022) y se devengaron 599 miles de euros por la consecución de los objetivos plurianuales establecidos en los Planes de Incentivos, que se consolidan en diciembre 2023 (586 miles de euros en el mismo periodo de 2022) y devengó 1.926 miles de euros por la totalidad de los "ILP" en curso (1.759 miles de euros en el mismo periodo de 2022). Nótese que la provisión en relación a la totalidad de los "ILP" en curso, para el periodo terminado el 30 de junio de 2023, asciende a 5.667 miles de euros (5.402 miles de euros en el mismo periodo de 2022).

Asimismo, la Alta Dirección ha devengado como otros beneficios, aportaciones por obligaciones contraídas en materia de previsión social y de otras retribuciones en especie por importe de 278 y 84 miles de euros, respectivamente. Durante el mismo periodo de 2022, devengó 250 y 95 miles de euros, respectivamente.

La Sociedad Dominante tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil de directivos y consejeros para los miembros del Consejo de Administración, el Consejero Delegado y la alta dirección del Grupo Cellnex Telecom con un coste devengado que asciende a 573 miles de euros, al 30 de junio de 2023 (476 miles de euros en el mismo periodo de 2022).

<sup>(1)</sup> Nótese que en estos importes se integran las retribuciones percibidas por el Consejero Delegado en Cellnex. Es decir, el importe percibido por D. Tobías Martínez Gimeno hasta el 3 de junio de 2023 y el importe percibido por D. Marco Patuano desde el 4 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2023.

## b) Otra información referente a los Consejeros

De conformidad con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han informado que ni ellos ni personas vinculadas a ellos se encuentran inmersos en situaciones que puedan dar lugar a un conflicto permanente, directo o indirecto, con los intereses de la Sociedad Dominante que no pueda gestionarse, si se produce, con las medidas adecuadas.

## c) Entidades asociadas

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Grupo no mantiene activos y pasivos con empresas asociadas del Grupo Cellnex por importe significativo.

Por su parte, no se han realizado transacciones por importe significativo con entidades asociadas durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y 2022.

## d) Otras partes vinculadas

Se entiende como otras empresas vinculadas aquellos accionistas (incluidas sus sociedades dependientes) de Cellnex Telecom, S.A. que tienen influencia significativa en la misma, aquellos con derecho a proponer consejero y con una participación superior al 3% (ver Nota 12.a).



Connect Due es controlada por Sintonia, una sociedad subholding, controlada por Edizione y, a su vez, Sintonia es el mayor accionista de Atlantia. Como resultado, al 31 de diciembre de 2020, Edizione, junto con su grupo de empresas, se considera una parte relacionada con el Grupo.

Adicionalmente a los dividendos satisfechos a los Accionistas, el desglose de las transacciones realizados con accionistas significativos es el siguiente:

### I) Prestación y recepción de servicios

El Grupo, a través de su filial TowerCo, mantiene un acuerdo con Autostrade pell'Italia SpA en virtud del cual el Grupo puede ubicar ciertos activos para proporcionar servicios de infraestructura de telecomunicaciones en autopistas italianas que están bajo la concesión de Atlantia hasta 2038. De acuerdo con los términos de este acuerdo, la contraprestación por dicho acuerdo asciende a una tarifa anual de 4 millones de euros. El 5 de mayo de 2022, Atlantia vendió la filial ASPI a un consorcio que incluye al banco público Cassa Depositi e Prestiti ("CDP") y los fondos de inversión Blackstone y Macquarie. En este sentido, a 31 de diciembre de 2022, ASPI dejó de tener la condición de empresa vinculada de Cellnex. No obstante, de acuerdo con los desgloses requeridos por las NIIF, las transacciones realizadas con ASPI hasta la fecha del cambio de control antes mencionado en 2022 ascendieron a 1 millón de euros.

Adicionalmente al contrato indicado anteriormente, no se han realizado transacciones de importe significativo con entidades vinculadas al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que se estima que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos contingentes materiales en el futuro.

### II) Otros

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Grupo no mantiene activos y pasivos con empresas vinculadas del Grupo Cellnex por importe significativo.

## 22. Otra información

### a) Número medio de empleados

El número medio de empleados de Cellnex y sus sociedades dependientes durante el periodo, distribuido entre hombres y mujeres, es el siguiente:

	30 de junio 2023		30 de junio 2022	
Hombres	2.077	69 %	2.026	70 %
Mujeres	938	31 %	879	30 %
<b>Total</b>	<b>3.015</b>	<b>100 %</b>	<b>2.905</b>	<b>100 %</b>

### b) Estacionalidad

Los ingresos por prestación de servicios del Grupo no cuentan con un marcado carácter cíclico o estacional.

## 23. Hechos posteriores al cierre

### Nuevos proyectos con Bouygues Telecom

En el marco de los acuerdos de red de fibra óptica en Francia (véase Nota 6 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos), el 24 de julio de 2023, Cellnex, a través de su filial Nexloop, suscribió un acuerdo con Bouygues Telecom para (i) extender el perímetro de fibra en aproximadamente 3.600 km; y (ii) construir hasta 65 oficinas metropolitanas adicionales, con una inversión asociada de aproximadamente 275 millones de euros. El despliegue se prevé ejecutar desde 2023 hasta 2028. Con este acuerdo, Nexloop tendría más capilaridad para la cobertura FTTH y ampliaría el

programa de longhaul. El Enterprise Value/EBITDAaL asociado asciende a aproximadamente 12,5x. Para financiar parcialmente la inversión, Nexloop amplió su financiación actual de 620 millones de euros con un tramo adicional de 100 millones de euros, lo que eleva el importe total a 720 millones de euros.

### **Refinanciación de la línea de crédito de Swiss Towers**

El 26 julio de 2023, Swiss Towers AG, como prestatario, y Swiss Infra Services S.A, como garante, han suscrito un préstamo sindicado por importe de 580 millones de francos suizos para refinanciar el préstamo sindicado existente de 620 millones de francos suizos suscrito por Swiss Towers AG, como prestatario, el 17 de julio de 2019 (modificado el 28 de diciembre de 2021). La nueva financiación mantiene un atractivo tipo de interés y, al mismo tiempo, amplía la vida media de la deuda del Grupo.

### **Nueva financiación del Banco Europeo de Inversiones ("BEI")**

El 24 julio de 2023, el Grupo ha formalizado una línea de crédito por importe de 315 millones de euros con el Banco Europeo de Inversiones. El objeto se relaciona con la financiación parcial de la expansión, actualización y mejora de la eficiencia de la infraestructura de red del Grupo, así como inversiones en digitalización de sus operaciones, en los siguientes países: Francia, Polonia, Italia, España y Portugal. La vida media de dicho contrato será de 8 años, aproximadamente,

Barcelona, 27 de julio de 2023.



MSCI. Entre los accionistas de referencia de Cellnex se encuentran TCI, Edizione, GIC, JP Morgan, CPP Investments, Blackrock, CK Hutchison, CriteriaCaixa y Norges Bank.

## Negocio

El modelo de negocio del Grupo se centra en la prestación de servicios a operadores de telecomunicaciones móviles ("MNOs", por sus siglas en inglés), broadcasters y otras empresas públicas y privadas, actuando así como proveedor neutral de infraestructura. Este modelo de negocio se basa en una gestión innovadora, eficiente, sostenible, neutral y de calidad para crear valor para los accionistas, clientes, empleados y demás grupos de interés del Grupo.

El Grupo presta servicios relacionados con la gestión de infraestructura de telecomunicaciones terrestres a través de los siguientes tres segmentos: i) Servicios de infraestructuras de telecomunicaciones ("TIS", por sus siglas en inglés), ii) Infraestructuras de Difusión y iii) Otros servicios de red.

### Servicios de infraestructuras de telecomunicaciones

Este es el mayor segmento del Grupo a nivel de facturación. Proporciona una amplia gama de servicios de infraestructura de red integrados para permitir el acceso a la infraestructura de telecomunicaciones del Grupo por parte de los MNOs, otras telecomunicaciones inalámbricas, operadores de redes de banda ancha, entre otros, lo que permite a dichos operadores ofrecer sus propios servicios a sus clientes. Los servicios de infraestructura de telecomunicaciones se generan a partir de una serie de fuentes: i) tarifa base anual de los clientes de telecomunicaciones (tanto clientes ancla como secundarios), ii) escalas o inflación como la actualización anual de la tarifa base y, iii) nuevas colocaciones e ingresos asociados (que incluyen nuevas colocaciones de terceros, así como otras iniciativas llevadas a cabo en el período, como proyectos especiales de conectividad, soluciones de conectividad interior basadas en DAS, mobile edge computing, backhauling de fibra, cambios en la configuración del emplazamiento como resultado del despliegue de 5G, alojamiento de diferentes clientes de radiodifusores y servicios de ingeniería, que corresponde a trabajos y estudios tales como servicios de adecuación, ingeniería y diseño a demanda de sus clientes, que representan un flujo de ingresos y una obligación de desempeño separada). El perímetro, y por ende, el número de arrendatarios, también podrá verse incrementado como resultado tanto de las adquisiciones como de la ejecución de los programas BTS.

Los servicios que el Grupo presta a sus clientes incluyen servicios de soporte de infraestructura, que a su vez incorporan el acceso de redes de infraestructura a operadores de telecomunicaciones o broadcasters que utilizan tecnologías inalámbricas. El Grupo actúa como operador neutral para los operadores de redes móviles y otros operadores de telecomunicaciones que normalmente requieren un acceso completo a la red de infraestructura para brindar servicios a los clientes finales.

Adicionalmente la cuenta de resultados consolidada del periodo incluye ingresos por refacturación de costes relacionados con actividades de servicios de infraestructura de operadores de telecomunicaciones móviles a terceros. El Grupo también está desarrollando capacidades en fibra hasta la torre e infraestructura de centros de computación de borde, para ofrecer a sus clientes la capacidad de procesamiento de datos distribuida en la red, sin la cual no se podría desarrollar el potencial de 5G. Por ejemplo, en 2017 el Grupo adquirió Alticom, una empresa holandesa que posee una cartera de emplazamientos con centros de datos. En Cellnex Netherlands, se pueden proporcionar a los clientes tanto servicios de colocación a los operadores de radiodifusión, como servicios de infraestructuras de difusión. Nótese que la totalidad de los ingresos de Cellnex Netherlands se clasifican como TIS.

La estrategia de adquisición de carteras de infraestructura por parte del Grupo, se basa en un enfoque disciplinado y selectivo basado en el caso de negocio para cada adquisición. Sus inversiones siguen rigurosos criterios de análisis que incluyen tanto las tasas internas de retorno de acciones objetivo para sus accionistas como la calidad de los activos relevantes. La estrategia de crecimiento orgánico del Grupo se basa en cuatro modelos comerciales diferentes: (i) asignación múltiple, (ii) Build-to-Suit, (iii) racionalización y (iv) activos adyacentes a la torre.

El resumen del portafolio de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles del Grupo al 30 de junio de 2023, es el siguiente:

Acuerdo Marco	Proyecto	Nº de emplazamientos adquiridos y construidos (*)	Inicio del contrato	Plazos iniciales + Renovaciones (en años) <sup>(1)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de TowerCo	321	2014	Hasta 2038
Combinación de negocios	Adquisición de Galata	7.898	2015	15+15 (Wind) <sup>(2)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Protelindo	261	2012	+15 (KPN)
			2016	+12 (T-Mobile)
Bouygues	Compra de activos	5.062	2016 - 2017	20+5+5+5 / 25+5+5 <sup>(3)</sup>
		41	2018	20+5 (3)
Combinación de negocios	Adquisición de Shere Group	1.102	2011	+15 (KPN)
			2015	+10 (T-Mobile)
			2015	+15 (Tele2)
Combinación de negocios	Adquisición de On Tower Italia	11	2014	9+9 (Wind)
			2015	9+9 (Vodafone)
K2W	Compra de activos	32	2017	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Swiss Towers	2,239	2017	20+10+10 (Sunrise Telecommunications) <sup>(4)</sup>
		329	2019	20+10+10 (Sunrise Telecommunications) <sup>(4)</sup>
Combinación de negocios	Infracapital Alticom subgroup	30	2017	Varios
Otros Spain	Compra de activos	45	2017	15+10
		36	2018	15+10
		375	2018	20+10
Masmovil Spain	Compra de activos	551	2017	18+3
		85	2018	6+7
Linkem	Compra de activos	426	2018	10+10
Combinación de negocios	Adquisición de TMI	3	2018	Varios
Combinación de negocios	Sintel Acquisition	15	2018	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de BRT Tower	30	2018	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de DFA	9	2018	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Video Press	8	2019	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de On Tower Netherlands	114	2019	7 <sup>(5)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Swiss Infra	2.866	2019	20+10 <sup>(6)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Cignal Netherlands	785	2019	20 <sup>(7)</sup>
Combinación de negocios	Unidad de negocio de Iliad Italia, S.p.A.	3.696	2019	20+10 <sup>(6)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de On Tower France	8.756	2019	20+10 <sup>(6)</sup>
Orange Spain	Compra de activos	1,500	2019	10+10+1 <sup>(8)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Omtel	3.432	2018	20+5 <sup>(9)</sup>
		687	2021	20+5+5+5 <sup>(17)</sup>
		102	2022	20+5+5+5 <sup>(17)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Arqiva	6.455	2020	10+1+1+4 (MBNL/EE) <sup>(10)</sup>
			2014	2024 (CTIL) <sup>(10)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de NOS Towering	2.243	2020	15+15 <sup>(11)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Austria	4.564	2020	15+15+5 <sup>(12)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Ireland	1.162	2020	15+15+5 <sup>(12)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Denmark	1.602	2020	15+15+5 <sup>(12)</sup>
Combinación de negocios	Pequeñas fusiones y adquisiciones	9	2020	Varios

Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Sweden	2.955	2021	15+15+5 <sup>(12)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de T-Mobile Infra	3.143	2021	15+10 <sup>(13)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de On Tower Poland	8.636	2021	20+10 <sup>(14)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison Italy	9.289	2021	15+15+5 <sup>(12)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Polkomtel	7.100	2021	25+15 <sup>(15)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Hivory France	11.322	2021	18+5+5+5 <sup>(16)</sup>
Combinación de negocios	Adquisición de Iaso	5	2021	Varios
Combinación de negocios	Adquisición de Hutchison UK	5.541	2022	15+15+5 <sup>(12)</sup>
Compartido con negocio de infraestructuras de difusión		1,682		
Otros		232		
Telefónica (Renovación)	Tramo I	1,543	2022	13+10+7 <sup>(18)</sup>
Telefónica (Renovación)	Tramo II	1,450	2022	10+10+10 <sup>(18)</sup>
Telefónica (Renovación)	Tramo III	1,400	2022	7+10+10+3 <sup>(18)</sup>

<sup>(1)</sup> Renovaciones: la mayoría de estos contratos tienen cláusulas que prohíben la cancelación parcial y, por tanto, sólo pueden cancelarse para toda la cartera de emplazamientos (lo que suele denominarse cláusulas de "todo o nada"), y algunos de ellos tienen precios preestablecidos (positivos/negativos).

<sup>(2)</sup> El plazo inicial del MSA con Wind es de 15 años, a prorrogar por un periodo adicional de 15 años (previamente confirmado), sobre una base de "todo o nada". Las tarifas del MSA con Wind están vinculadas al 80% del IPC, teniendo en cuenta que el incremento no superará el 3% anual, sin que exista un mínimo en caso de que sea del 0%. Después del primer tramo inicial, la tarifa puede ser ajustada entre un +5% y -15%.

<sup>(3)</sup> De conformidad con los acuerdos alcanzados con Bouygues durante 2016 - 2020, a 30 de junio de 2023, Cellnex se había comprometido a adquirir y construir hasta 5.300 emplazamientos que se transferirán gradualmente a Cellnex hasta 2030 (ver la Nota 6 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjtos). De los 5.300 emplazamientos previstos, un total de 2.085 emplazamientos han sido transferidos a Cellnex a 30 de junio de 2023 (como se detalla en el cuadro anterior). Nótese que todas las transacciones de Bouygues, al igual que la mayoría de los programas de BTS que Cellnex tiene en marcha con otros ORM, tienen una característica común "hasta", ya que Bouygues no tiene la obligación de alcanzar el mayor número de emplazamientos. Durante 2016 - 2017 se han firmado diferentes MSA con Bouygues de acuerdo con las diferentes transacciones completadas (Glénan, Belle-Ille, Noirmoutier). Todos los MSA tienen un plazo inicial de 20/25 años con posteriores periodos renovables de tres/dos 5 años, en régimen de "todo o nada". En relación con el MSA firmado con Bouygues en 2018 (transacción de Quiberon), el plazo inicial es de 20 años con periodos posteriores renovables de 5 años (vencimiento indefinido). Los contratos con los clientes están vinculados a un escalador fijo del 2%, a excepción de Nexloop que es un 1%.

<sup>(4)</sup> Los MSA con Sunrise tienen un plazo inicial de 20 años, prorrogables automáticamente por periodos de 10 años, a todo o nada, con vencimiento indefinido. Los contratos con los clientes están indexados al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no tiene máximo anual y la disminución no puede ser inferior al 0%.

<sup>(5)</sup> Los contratos con los clientes están indexados al IPC y tienen una duración media aproximada de siete años prorrogables automáticamente (vencimiento indefinido).

<sup>(6)</sup> Los MSA con Iliad y Salt tienen una duración inicial de 20 años, prorrogables automáticamente por periodos de 10 años, a todo o nada, con vencimiento indefinido. Los contratos con los clientes están vinculados a un escalador fijo del 1%.

<sup>(7)</sup> Los contratos con los clientes están indexados al IPC, tienen una duración media de unos 20 años y una probabilidad significativa de renovación debido al fuerte atractivo comercial de la cartera y al limitado solapamiento con centros de terceros.

<sup>(8)</sup> Orange España es el principal cliente de esta cartera de emplazamientos de telecomunicaciones, con la que Cellnex ha firmado un Contrato Marco de Arrendamiento indexado a la inflación por un periodo inicial de 10 años prorrogable por un periodo posterior de 10 años y posteriores periodos automáticos de un año, en régimen de "todo o nada".

<sup>(9)</sup> El plazo inicial del MSA de Omtel es de 20 años, sujeto a prórrogas automáticas por periodos adicionales de cinco años, a menos que se cancele, sobre una base de "todo o nada", con vencimiento indefinido. Las tarifas del MSA de Omtel están vinculadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no podrá superar el 2% anual y la disminución no podrá ser inferior al 0%.

<sup>(10)</sup> La duración inicial del MSA con MBNL y EE es de 10 años con tres derechos de prórroga. La duración del MSA con CTIL es hasta 2024 (al menos dos años antes, prórroga a discutir). Este MSA está indexado al IPC.

<sup>(11)</sup> El MLA de NOS Towering tiene una duración inicial de 15 años, que se prorrogará automáticamente por periodos adicionales de 15 años, sobre la base de "todo o nada", con vencimiento indefinido. Las comisiones de los NOS Towering MLA estarán vinculadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no podrá superar el 2% anual y la disminución no podrá ser inferior al 0%.

<sup>(12)</sup> La duración inicial de cada MSA correspondiente a CK Hutchison Continental Europe es de 15 años, con posibles prórrogas por otro periodo de 15 años y periodos subsiguientes de 5 años, sobre una base de "todo o nada" (misma duración para todos los países). Las tarifas del CK Hutchison Continental Europe MSA están vinculadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no podrá superar el 2,25% anual y la disminución no podrá ser inferior al 0%.

<sup>(13)</sup> Plazo inicial de 15 años + renovaciones automáticas posteriores de periodos de 10 años (todo o nada, base de vencimiento indefinida). Las comisiones del MLA T-Mobile Infra están vinculadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no podrá superar el 3,5% anual y la disminución no podrá ser inferior al 0%.

<sup>(14)</sup> Plazo inicial de 20 años que se prorrogará automáticamente por periodos posteriores de 10 años (a todo o nada). Las tarifas acordadas en el MSA de Iliad Poland se ajustan anualmente de acuerdo con el IPC polaco siempre que el incremento no supere el 4% anual, sin tener un mínimo en caso de que sea del 0%.

<sup>(15)</sup> 25 años con renovaciones automáticas de 15 años.

<sup>(16)</sup> 18 años con renovaciones automáticas de 5 años. Cláusula de renovación "todo o nada", vencimiento indefinido. Los contratos con los clientes están vinculados a un escalador fijo del 2%.

<sup>(17)</sup> MSA de 20 años + renovaciones automáticas de 5 años. Cláusula de renovación "todo o nada", vencimiento indefinido. Las tarifas del MSA de Omtel están vinculadas al IPC, teniendo en cuenta que el aumento no superará el 2% anual y la disminución no podrá ser inferior al 0%.

<sup>(18)</sup> Todos los contratos con Telefónica como cliente ancla han sido renovados y unificados en un mismo MLA. El nuevo MLA está vinculado a IPC sin límite máximo y no podrá ser inferior al 0%. Así mismo, en cada tramo y una vez transcurrido el periodo inicial y los dos primeros de prórroga el precio podrá ser revisado en un porcentaje de +5%/-5%.

Al 30 de junio de 2023, el Grupo también mantiene 8.541 nodos de antenas con DAS.

## Infraestructuras de difusión

Este es el segundo segmento del Grupo a nivel de facturación. Corresponde a los servicios de radiodifusión en España, donde es el único operador que ofrece cobertura a nivel nacional del servicio de televisión digital terrestre ("TDT") (fuente: CNMC). Sus servicios consisten en la distribución y transmisión de señales de radio y televisión, la operación y mantenimiento de redes de radiodifusión, la provisión de conectividad para contenidos de medios y servicios de radiodifusión over-the-top ("OTT") y otros servicios. A través de la prestación de servicios de radiodifusión en España, el Grupo ha desarrollado un know-how único que ha ayudado a desarrollar otros servicios dentro de su cartera.

La estrategia del Grupo en este segmento es mantener su fuerte posición en el mercado mientras captura el crecimiento orgánico potencial. El Grupo tiene previsto mantener su posición de liderazgo en el sector de la televisión digital nacional española (en el que es el único operador de multiplexores privados de televisión nacional ("MUX")) aprovechando su conocimiento técnico de la infraestructura y la infraestructura de red, su comprensión del mercado y la experiencia técnica de su personal.

## Otros servicios de red

El Grupo proporciona la infraestructura necesaria para desarrollar una sociedad conectada mediante la prestación de servicios de red tales como transporte de datos, seguridad y control, redes de comunicación inteligentes, incluido Internet de las Cosas ("IoT", por sus siglas en inglés), servicios inteligentes, servicios gestionados y consultoría, así como servicios de fibra óptica. Como operador de infraestructuras de telecomunicaciones, el Grupo puede facilitar, agilizar y acelerar el despliegue de estos servicios a través de la conectividad eficiente de objetos y personas, tanto en entornos rurales como urbanos, ayudando a construir territorios habilitados por auténticos servicios de infraestructura inteligente. Esto constituye un negocio especializado que genera flujos de efectivo relativamente estables con potencial para un mayor crecimiento. El Grupo clasifica Otros Servicios de Red en cinco grupos: (i) servicios de conectividad; (ii) servicios PPDR; (iii) operación y mantenimiento; (iv) Ciudades Inteligentes/IoT ("Internet de las Cosas"); y (v) otros servicios.

La estrategia del Grupo en este segmento se basa en capturar el crecimiento del mercado para reforzar su posición en el mismo. El Grupo tiene como objetivo ampliar sus servicios de conectividad de transmisión de datos, tanto para el backhaul de los MNOs como para el acceso a datos corporativos, centrándose en servicios y soluciones en los que se pueda aprovechar su valiosa red para diferenciar su propuesta de la de sus competidores, y aprovechando su posición favorable para proporcionar transmisión de datos de alta velocidad mutualizada a los MNOs en sus infraestructuras. El Grupo planea aprovechar su experiencia en infraestructura y planificación de frecuencias para diseñar, implementar y operar servicios de telecomunicaciones avanzados para administraciones públicas en el campo de las redes PPDR, incluidas las redes de

servicios TETRA y 4G/LTE. El Grupo aspira a ser líder en nuevos tipos de servicios de infraestructura, incluidas las soluciones de infraestructura de telecomunicaciones urbanas.

El despliegue eficiente de la conectividad de próxima generación es esencial para impulsar la innovación tecnológica y acelerar el crecimiento económico inclusivo. Cellnex es el principal operador neutral de infraestructuras de telecomunicaciones en Europa con una cartera de alrededor de 135.000 emplazamientos (incluidos los emplazamientos TIS pendientes que se desplegarán hasta 2030) ubicados en España, Italia, Países Bajos, Francia, Suiza, Reino Unido, Irlanda, Portugal, Austria, Dinamarca, Suecia y Polonia. A 30 de junio de 2023, el Grupo gestiona una cartera de 112.737 emplazamientos y 8.541 nodos, que suman un total de 121.278 infraestructuras. El Grupo permite a los operadores acceder a la red de infraestructuras de telecomunicaciones avanzadas más extensa de Europa en régimen de uso compartido, contribuyendo a reducir las barreras de acceso a nuevos operadores y a mejorar los servicios en las zonas más remotas. Este modelo de negocio se basa en una gestión innovadora, eficiente, sostenible, independiente y de calidad para crear valor para sus accionistas, clientes, empleados y todos los grupos de interés.

### Plan de eficiencia 2021-2025: Optimización de los arrendamientos de terrenos

La visión a largo plazo del Grupo es mejorar su posición como proveedor neutral líder en Europa de infraestructura de telecomunicaciones al proporcionar servicios innovadores y soluciones de red de extremo a extremo a operadores de redes móviles y operadores de radiodifusión. A través de alianzas a largo plazo con sus clientes y su papel como socio de confianza, que resulta de su excelencia operativa en la prestación de servicios de valor añadido, el Grupo ha podido adquirir infraestructuras y pretende continuar con su estrategia de desarrollar el mercado europeo de infraestructuras de telecomunicaciones.

Con respecto a sus costes operativos y su inversión, el Grupo tiene como objetivo continuar brindando programas de eficiencia de costes para reducir el coste de la prestación de servicios al tiempo que aumenta su capacidad para expandir la oferta de estos servicios con aumentos limitados en recursos humanos y técnicos. El Grupo planea invertir selectivamente en la adquisición de terrenos donde se ubiquen infraestructuras, siempre que estén disponibles a precios atractivos y aumenten sus rendimientos a largo plazo. El Grupo pretende seguir invirtiendo en sistemas de información y tecnología para mejorar su capacidad de ofrecer, de forma proactiva a sus clientes, las soluciones más adecuadas a sus objetivos estratégicos. El Grupo también tiene previsto mantener sus infraestructuras y equipos activos en condiciones técnicas sólidas para seguir ofreciendo servicios de alta calidad a sus clientes. Se espera que el principal contribuyente a este plan de eficiencia sean los ahorros derivados de los arrendamientos de terrenos. En este sentido, el Grupo busca seguir apalancándose en las siguientes estrategias: renegociaciones directas de rentas para reducir la renta anual a pagar y también ampliar la duración de los contratos de servicios terrestres, y anticipos de efectivo, que se basan en el pago anticipado de una suma global a cambio de una reducción del importe a pagar y una extensión del contrato. Este fuerte control sobre los arrendamientos es clave para asegurar un excelente desempeño a pesar de la alta inflación y el mayor perímetro.

En este sentido, Cellnex tiene un enfoque de optimización del arrendamiento de terrenos que busca beneficios a largo plazo, así como un enfoque "multi-tenant" que permite al Grupo extraer sinergias de red, en términos de i) reducción de costes operativos a través de renegociaciones con los propietarios para mejorar los términos de los contratos y extender la duración de los mismos y reducir la renta (optimización de arrendamientos de terrenos) y ii) reducción de opex y capex gracias a dos o más redes de arrendatarios ancla que permiten el desmantelamiento de emplazamientos redundantes y un solo BTS para más de un arrendatario ancla simultáneamente (sinergias de red). Como resultado de estas iniciativas, se esperan entre 90 y 100 millones de euros, aproximadamente, de ahorros recurrentes en costes operativos, para 2025. Adicionalmente, el Grupo lleva a cabo compras de terrenos y derechos de uso de terrenos a largo plazo, que se registran como inversión inorgánica y, por lo tanto, no se consideran dentro de la definición actual de Flujo de Caja Libre. Nótese que estas inversiones podrían asignarse a una nueva línea de negocios en el futuro.

### Generación de crecimiento orgánico

La generación de crecimiento orgánico en el primer semestre finalizado el 30 de junio de 2023, como parte del Flujo de Caja Recurrente Apalancado (ver la sección 1.3 del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto), ascendió a 123 millones de euros (consulte la presentación de resultados del primer semestre de 2023), impulsada por una serie de contribuyentes: i) la ejecución del programa BTS (aproximadamente 42 millones de euros), ii) las escalas o la inflación (aproximadamente 34 millones de euros), iii) las eficiencias en alquiler de terrenos (aproximadamente 10 millones de euros) y, iv) las nuevas



colocaciones e ingresos asociados (aproximadamente 37 millones de euros). Nótese que se trata de una asignación basada en las hipótesis que ha tenido en cuenta la Dirección:

- La contribución de los programas BTS corresponde a aproximadamente 4.400 PoPs BTS promedio anuales, ajustado por su respectiva contribución incremental en 2023 en comparación con los primeros seis meses del periodo terminado el 30 de junio de 2022, junto con una tarifa promedio de aproximadamente 20 mil euros (teniendo en cuenta el volumen resultante ejecutado a través de cada programa), considerando que alrededor del 75% de estos ingresos incrementales se traducen en EBITDA (nótese que este margen debe reevaluarse en periodos futuros dado que la inflación también está afectando los gastos de explotación y los arrendamientos de terrenos del Grupo). Además, esta tarifa promedio puede cambiar en periodos futuros, ya que la composición general de los programas BTS entregados puede dar como resultado una cifra promedio ponderada diferente. Además, Nexloop y otros proyectos contratados contribuyeron con alrededor de 10 millones de euros, con entorno al 75% de sus ingresos asociados traducidos a EBITDA.
- Escalas o inflación como la actualización anual de la tarifa base, considerando que aproximadamente el 75% de estos ingresos incrementales se traducen en EBITDA (nótese que este margen debe reevaluarse en periodos futuros dado que la inflación también está afectando los gastos operativos del Grupo y los arrendamientos de terrenos). Adicionalmente puede incluir ingresos adicionales de las líneas de negocio de Infraestructura de Difusión y Otros Servicios de Red. Según las estimaciones de la Dirección, alrededor del 65% de los ingresos operativos totales están vinculados al IPC nacional con diferentes límites máximos y mínimos (según cada contrato; consulte el apartado "Servicios de infraestructura de telecomunicaciones" de esta sección), mientras que el 35% restante está vinculado a escalas fijas (del 1% o 2%; consulte el apartado "Servicios de infraestructura de telecomunicaciones" de esta sección). Para el primer semestre que finalizó el 30 de junio de 2023, las estimaciones de la Dirección suponen aproximadamente un 3% de aumento promedio. Nótese que este promedio puede cambiar en periodos futuros.
- Las eficiencias de arrendamiento de terrenos corresponden a eficiencias que se logran principalmente como resultado de la inversión en anticipos de efectivo y otras iniciativas de eficiencias de arrendamiento de terrenos, lo que permite al Grupo controlar el crecimiento de sus gastos operativos y arrendamientos de terrenos. Adicionalmente puede incluir ahorros de las líneas de negocio de Infraestructura de Difusión y Otros Servicios de Red. Según las estimaciones de la Dirección, las inversiones correspondientes retornan un reembolso aproximado de 10/12 años.
- Las nuevas colocaciones e ingresos asociados corresponden a nuevas cobubicaciones de terceros (alrededor de 4.500 PoPs anuales promedio de terceros, ajustados por su contribución incremental respectiva en 2023 en comparación con los primeros seis meses del periodo finalizado el 30 de junio de 2022, junto con una tarifa promedio que es menos de la mitad de la tarifa de BTS PoP), así como otras iniciativas llevadas a cabo en el periodo, como proyectos especiales de conectividad, soluciones de conectividad interior basadas en DAS, "mobile edge computing" backhauling de fibra, cambios de configuración del emplazamiento como resultado de despliegue de 5G y otros Servicios de Ingeniería (ciertas obras y estudios realizados a petición de nuestros clientes, tales como servicios de adecuación, ingeniería y diseño, que representan un flujo de ingresos y una obligación de desempeño separados). Nótese que en 2023, este contribuyente incluye la contribución de la extensión de la asociación con Nos Comunicações, S.A. completada en el último trimestre de 2022, y una contribución positiva por menores costes de electricidad incurridos. Asimismo, ver los Servicios de Ingeniería que se detallan en la Nota 6 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, así como en el apartado 1.3 de este Informe de Gestión Intermedio Consolidado.

### Compromiso medioambiental, social y de gobierno corporativo ("ESG", por sus siglas en inglés)

Cellnex continúa, durante 2023, reforzando su compromiso de avanzar hacia la transición sostenible de su actividad, reforzando los criterios ESG (Environment, Social and Governance) como parte central e integrante de la estrategia corporativa de todas las áreas y unidades del Grupo. En este sentido, Cellnex se alinea con un enfoque transversal que implica a todo el personal de la Compañía para alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (SDGs, por sus siglas en inglés) de la Agenda 2030.

## Plan Director ESG 2021-2025: firme compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Desde que finalizó el Plan de Responsabilidad Social Corporativa 2016-2020, Cellnex estableció nuevos objetivos más ambiciosos en su Plan Director ESG 2021-2025, que fue aprobado por el Consejo de Administración en diciembre de 2020 y comenzó a implementarse en 2021. Durante 2022, segundo año del Plan Director ESG, el desempeño fue del 100% de avance en la planificación y del 93% de avance en la implementación.

Dicho Plan gira en torno a cinco ejes clave, y un eje transversal dedicado a transmitir y comunicar los compromisos asumidos, con un mismo objetivo: impulsar la conectividad de las telecomunicaciones entre territorios con una cultura común e inclusiva y buscar ser parte de la solución a los desafíos de la sociedad.

## Progreso en las calificaciones de sostenibilidad

Cellnex está evaluado en los principales ratings internacionales de sostenibilidad, entre los que se encuentran CDP, Sustainalytics, MSCI, CSA de S&P Global, FTSE4Good, Standard Ethics, entre otros. A través de su desempeño ESG, Cellnex demuestra su compromiso con la satisfacción de las expectativas de los inversores basado en la transparencia y la rendición de cuentas en términos de sostenibilidad. En este sentido, Cellnex ha seguido mejorando su puntuación global en los ratings de sostenibilidad en los últimos años.

A principios de 2023, S&P Global ha reconocido el esfuerzo de Cellnex en materia de sostenibilidad al incluirlo en el Anuario de Sostenibilidad 2023 como Industry Mover. Asimismo, la organización sin fines de lucro CDP reconoció a la Compañía como "Líder de Compromiso con los Proveedores 2022", como una de las organizaciones más destacadas en este índice. Este premio destaca su compromiso con la evaluación y mitigación del riesgo climático dentro de la cadena de suministro. A esta distinción se suma el reconocimiento, por cuarto año consecutivo, de estar dentro del grupo de empresas que integran la "Lista A" de Cambio Climático de CDP.

Adicionalmente, a partir de mayo de 2023, Cellnex mejoró su puntuación en el Sustainalytics ESG Risk Rating. El Grupo ha obtenido un rating de 11,2 (c.25% de mejora interanual) consolidando su posición en la categoría de 'riesgo bajo'. Asimismo, Cellnex recibió el resto de Industry Top Rating en 2023 y consolida su posición en el 1% de las mejores empresas del sector de las telecomunicaciones y el 4% a nivel mundial en términos de sostenibilidad.

## Compromiso de llegar a cero neto para 2050

Cellnex reforzó su compromiso en la lucha contra el cambio climático estableciendo objetivos específicos de reducción de emisiones validados por la iniciativa Science Based Targets (SBTi) alineados con un escenario de limitación del calentamiento a 1,5°C. Los objetivos validados por la SBT en 2021, con 2020 como año base, implican reducir las emisiones de alcance 1 y 2 de Gases de Efecto Invernadero ("GEI"), así como las emisiones de alcance 3 a través de 3 objetivos principales:

1. Aumentar el abastecimiento anual de suministro de electricidad renovable del 0% al 100% para 2025;
2. Reducir en un 21% las emisiones absolutas de alcance 3 de bienes y servicios comprados y bienes de capital para 2025;
3. Reducir en un 70% las emisiones absolutas de GEI de alcance 1 y 2 y las emisiones de alcance 3 derivadas del uso de combustible y actividades relacionadas con la energía para 2030.

En 2023 Cellnex se ha comprometido a alcanzar la neutralidad en carbono en 2035 y el net-zero en 2050. La definición de la Estrategia Net-zero pretende materializar su compromiso con la descarbonización. En este sentido, se ha definido y aprobado la hoja de ruta para alcanzar el net-zero en 2050: reducción de las emisiones directas e indirectas de gases de efecto invernadero; neutralizar las emisiones inevitables a través de proyectos de absorción para eliminar el carbono de la atmósfera; y como paso previo a la neutralización, la compensación de emisiones residuales mediante la financiación de proyectos de compensación.

## Equidad, diversidad e inclusión

Bajo su Política de Equidad, Diversidad e Inclusión ("EDI"), Cellnex apuesta firmemente por impulsar estos aspectos a través del liderazgo inclusivo como palanca de cambio y sostenibilidad empresarial. En este sentido, se ha fijado varios objetivos a cumplir en esta materia durante el periodo 2023-2025, como impulsar el porcentaje de mujeres en puestos directivos, así como mantener un mínimo del 40% de mujeres en el Consejo de Administración.

Cellnex se unió en 2021 a Objetivo Igualdad de Género, un programa acelerador de empresas adheridas al Pacto Mundial de Naciones Unidas para profundizar en la implementación de los Principios para el Empoderamiento de las Mujeres ("WEP", por sus siglas en inglés) y reforzar su contribución al objetivo 5.5 de SDG (garantizar la participación de las mujeres y la igualdad de oportunidades en el liderazgo). Durante el primer semestre de 2023, Cellnex ha sido incluida por segundo año consecutivo en el Índice de Igualdad de Género ("GEI", por sus siglas en inglés) de Bloomberg.

## Fundación Cellnex

La Fundación Cellnex responde a la firme voluntad de Cellnex de dar un paso más en la contribución a un entorno mejor conectado y socialmente inclusivo como una iniciativa integral que complementa la estrategia ESG de Cellnex.

Cellnex considera la conectividad como un derecho universal, por lo que pretende extender la conectividad para reducir la desigualdad y, a través de la Fundación Cellnex, promueve la innovación y el emprendimiento como motor del desarrollo sostenible, económico y social. En 2022, la Fundación puso en marcha iniciativas como la segunda edición de Cellnex Bridge, un programa de aceleración de start-ups tecnológicas con un enfoque específico de impacto social. Asimismo, la Fundación ha continuado con su iniciativa de voluntariado corporativo "Youth Challenge" iniciada en 2019 y que tiene como objetivo evitar el abandono escolar y atraer a jóvenes en riesgo de exclusión hacia las vocaciones de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC).

## Gobierno corporativo

La estructura de los órganos de gobierno y el proceso de toma de decisiones constituyen otras fortalezas del Grupo. Esta estructura se describe con detalle en el Informe Anual de Gobierno Corporativo ("IAGC") del ejercicio 2022, que forma parte del Informe de Gestión Consolidado del ejercicio 2022.

Cellnex ha implementado un conjunto definido y transparente de reglas y normas de gobierno corporativo que cumple con todos los estándares de gobierno españoles aplicables.

El Reglamento Interno de Conducta en materia de mercados de valores regula, entre otras cosas, la conducta de los consejeros y directivos en relación con el tratamiento, uso y divulgación de la información privilegiada del Grupo. El Reglamento Interno de Conducta es de aplicación, entre otras personas, a todos los miembros del Consejo de Administración, Alta Dirección y empleados que tengan acceso a información privilegiada y a los asesores externos del Grupo cuando manejen dicha información privilegiada.

A la fecha del presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado, el Grupo considera que cumple sustancialmente con las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas (Revisado junio 2020).

Cellnex también dispone de una página web corporativa ([www.cellnex.com](http://www.cellnex.com)) a través de la cual informa a sus accionistas, inversores y al mercado en general de cualquier hecho relevante. Ni la página web de Cellnex ni ninguno de sus contenidos forman parte ni se incorporan a este Informe de Gestión Intermedio Consolidado, ya sea por referencia o no, salvo que se disponga lo contrario en el presente.

Además, el Grupo cuenta con un Código Ético aprobado por el Consejo de Administración y comunicado a todos los empleados. El Grupo cuenta con un Comité de Ética y Cumplimiento encargado de promover el respeto a la ética e integridad empresarial y, en particular, el respeto al Código Ético. El Comité de Ética y Cumplimiento es también el responsable del cumplimiento penal del Grupo. Asimismo, el Grupo dispone de un canal de denuncias accesible a todos los empleados y grupos de interés del Grupo que les permite denunciar irregularidades potencialmente significativas detectadas en el seno de las empresas del Grupo.

El Grupo también ha establecido un Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (“SCIIF”) y cuenta con una unidad de auditoría interna que es responsable de realizar pruebas para verificar el cumplimiento de las políticas, manuales y procedimientos definidos para el SCIIF, y de validar la efectividad de los controles establecidos para mitigar los riesgos relacionados con estos procesos.

### Cambios en 2023

Las adaptaciones y cambios más significativos en la composición del Consejo de Administración durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023, son los siguientes:

- El 27 de marzo de 2023, el Consejo de Administración acordó nombrar a Dña. Anne Bouverot como Presidenta no ejecutiva de la Sociedad Dominante, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, en sustitución del anterior Presidente no ejecutivo, D. Bertrand Boudewijn Kan, quien ese mismo día, tras dos años al frente del Consejo, cesó en su cargo de Presidente del Consejo, manteniendo su condición de consejero independiente hasta el 4 de abril de 2023.
- El 4 de abril de 2023, el Consejo de Administración recibió las renuncias de D. Bertrand Boudewijn Kan y D. Leonard Peter Shore, en su condición de consejeros independientes. Ambas renuncias surtieron efectos a partir de ese mismo día.
- Con fecha 26 de abril de 2023, el Consejo de Administración acordó nombrar por cooptación a:
  - Dña. María Teresa Ballester Fornés como consejera independiente.
  - D. Jonathan Amouyal como consejero dominical, en representación de los accionistas TCI Luxembourg S.A.R.L. y CIFF Capital UK LP.
- El 1 de junio de 2023, la Junta General de Accionistas ratificó ambos nombramientos.
- Asimismo, el 1 de junio de 2023, la Junta General de Accionistas también adoptó los siguientes acuerdos:
  - de conformidad con el artículo 17 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Dominante, fijar en trece el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.
  - de acuerdo con la propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el informe motivado del Consejo de Administración, designar a D. Óscar Fanjul Martín y D. Dominique D’Hinnin como consejeros independientes de la Sociedad Dominante, por el plazo de tres años previsto en los Estatutos Sociales.
  - de acuerdo con la propuesta del Consejo de Administración, y en vista del informe motivado de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y con motivo de la dimisión de D. Tobías Martínez Gimeno, designar a D. Marco Patuano como consejero ejecutivo con efectos a partir del 4 de junio de 2023, por el plazo de tres años previsto en los Estatutos Sociales.

Adicionalmente, el 27 de julio de 2023, el Consejo de Administración aprobó la creación de la Comisión de Asignación de Capital con las competencias definidas en el Reglamento del Consejo de Administración.

## 1.2. Hechos destacados del primer semestre de 2023

Los hechos más relevantes del semestre terminado el 30 de junio de 2023 se detallan a continuación:

### Próximo capítulo: construir a largo plazo

El desempeño del Grupo durante el primer semestre de 2023 está alineado con el logro de los objetivos del “Próximo capítulo”. Tras un periodo impulsado por el crecimiento inorgánico, Cellnex apuesta por la creación de valor a través de la

consolidación y el crecimiento orgánico. En este sentido, Cellnex se compromete a obtener BBB- de Standard & Poor's ("S&P") no más tarde de 2024 y mantener BBB- de Fitch, así como alcanzar un Flujo de Caja Libre con tendencia a neutral en 2023. Asimismo, el Grupo está abierto a oportunidades para cristalizar valor y acelerar el camino hacia el grado de inversión.

Los principales indicadores financieros del periodo finalizado el 30 de junio de 2023 (Ingresos, EBITDA Ajustado y Flujo de Caja Recurrente Apalancado), siguen reflejando una sólida evolución en el periodo marcado tanto por el crecimiento orgánico como por el efecto de la ejecución de eficiencias tras haber integrado las recientes adquisiciones. Además, todas las métricas operativas y financieras están alineadas con las perspectivas financieras para 2025 (orientación a medio plazo). Así, en el primer semestre, Cellnex cumplió con éxito los objetivos de crecimiento orgánico del Grupo, lo que refuerza aún más su alineación con la nueva dirección estratégica anunciada a finales de 2022. Como se ha mencionado anteriormente, el pilar de esta estrategia es obtener una calificación de grado de inversión de S&P a más tardar en 2024, reforzando así la base financiera para el crecimiento sostenido de Cellnex en los próximos años.

En relación con ESG, por segundo año consecutivo, Cellnex ha sido incluida en el "Bloomberg Gender-Equality Index" por su compromiso con la diversidad, la equidad y la inclusión y ha sido reconocida por CDP como "Supplier Engagement Leader" por involucrar a sus proveedores en la lucha contra el cambio climático y sus esfuerzos para medir y reducir el impacto ambiental en la cadena de suministro. Cellnex también fue incluida en el "2023 Sustainability Yearbook" de S&P Global como Industry Mover.

En cuanto a las condiciones macroeconómicas, durante 2023 y 2022, tanto la invasión rusa de Ucrania como las sanciones asociadas contribuyeron a nuevos aumentos en los precios de la energía, el petróleo y otras materias primas, y perturbaron aún más las cadenas de suministro. Esto provocó un aumento significativo de los costes que presionó los márgenes del negocio y, en última instancia, afectó a la evolución de la inversión. Dicho aumento en los precios de las materias primas se sumó a un contexto de altas tasas de inflación donde opera el Grupo y en la mayoría de los países desarrollados. En esta situación, los bancos centrales aumentaron las tasas de interés progresivamente para abordar y reducir la inflación, lo que podría desencadenar un entorno de mayor aversión al riesgo, endurecimiento de las condiciones financieras a nivel mundial, reducción del crecimiento económico y/o recesiones regionales o globales. Las presiones inflacionarias podrían aumentar aún más si se prolonga la invasión rusa de Ucrania, si se imponen sanciones económicas adicionales u otras medidas, o si empeora la volatilidad de los precios de las materias primas o las interrupciones en las cadenas de suministro.

Eventos como los anteriores podrían afectar severamente las condiciones macroeconómicas y los mercados financieros y exacerbar el riesgo de recesiones regionales o globales o "estanflación" (es decir, recesión o tasas reducidas de crecimiento económico junto con altas tasas de inflación), todo lo cual, a su vez, también puede afectar material y adversamente el negocio, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, la situación financiera y las perspectivas del Grupo. El conflicto no ha tenido un efecto significativo en los resultados del Grupo para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y, adicionalmente, el Grupo ha considerado la incertidumbre causada por la situación actual y, en conclusión, a la fecha no han afectado las estimaciones que se estaban realizando y, en consecuencia, no han afectado el valor en libros de los activos (especialmente considerando el margen de la prueba de deterioro de 2022 tal y como se describe en las Notas 6 y 7 de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos) y pasivos, así como ciertos riesgos financieros (ver Nota 13 de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos). La evolución futura dependerá de los desarrollos futuros, que son altamente inciertos y no pueden predecirse, incluyendo las condiciones económicas futuras y las acciones para contenerlo o tratar su impacto, entre otros.

## Principales inversiones y compromisos

### Francia

#### *Acuerdos entre Cellnex France Groupe, Bouygues Telecom y Phoenix France Infrastructures para la venta de aproximadamente 3.200 emplazamientos urbanos en Francia*

Tal y como se describe en la Nota 5 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, en el primer trimestre de 2022, el Grupo suscribió dos acuerdos con el objetivo de cumplir con las desinversiones requeridas por la Autoridad Francesa de la Competencia ("FCA", por sus siglas en inglés) como condición para la aprobación de la Adquisición de Hivory (ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022).

En primer lugar, Cellnex France y Phoenix France Infrastructures (en presencia de Bouygues Telecom) celebraron un acuerdo de transmisión de negocio que establece los términos y condiciones en los que Cellnex France venderá a Phoenix France Infrastructures (o a cualquier sociedad controlada por Phoenix France Infrastructures) 2.000 emplazamientos ubicados en zonas muy densas de Francia. La venta se realizará a un precio que se calculará según el acuerdo que tenga en cuenta el beneficio generado por dichos emplazamientos, por un importe total previsto de aproximadamente 690 millones de euros (600 millones de euros, neto de impuestos). La efectividad de este acuerdo estaba sujeta a las aprobaciones regulatorias francesas, la última de las cuales se obtuvo en octubre de 2022. La venta está estructurada en cinco lotes de emplazamientos y se espera que se complete durante 2023 y 2024. Durante el primer semestre de 2023, se ha llevado a cabo la venta de un primer lote de 150 emplazamientos a Phoenix France Infrastructures 2 (que sustituyó a Phoenix France Infrastructures conforme al acuerdo de transferencia de negocio) por un precio aproximado de 35 millones de euros, sin haber supuesto un impacto significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Además, Hivory, Cellnex France Groupe y Phoenix Tower France II (una empresa del grupo Phoenix Tower International, anteriormente conocida como PTI Alligator BidCo) firmaron un acuerdo de compra de acciones que establece los términos y condiciones bajo los cuales Hivory transferirá a Phoenix Tower France II 1.226 emplazamientos ubicados en áreas muy densas de Francia. La efectividad de este acuerdo estaba sujeta a las aprobaciones regulatorias francesas, la última de las cuales se obtuvo en octubre de 2022. La venta se realizará a un precio que se calculará de acuerdo al acuerdo que tenga en cuenta el beneficio generado por dichos emplazamientos, por un importe total esperado de aproximadamente 275 millones de euros (235 millones de euros, neto de impuestos), y que se espera que se complete durante la segunda mitad de 2023.

#### *Nuevo acuerdo con SFR*

Finalmente, se ha alcanzado un nuevo acuerdo industrial y sinérgico con SFR en 2023 por el cual se satisfarán las necesidades de SFR de desplegar nuevos PoPs en emplazamientos existentes y nuevos. El acuerdo contempla una inversión asociada de hasta 275 millones de euros por un período de 6 años, a cambio de una contribución de EBITDA IFRS 16 de 35 millones de euros aproximadamente una vez completado el despliegue (con un múltiplo de cerca de 12.4x EBITDAaL en 2029), bajo un contrato de 20 años de duración desde la fecha de inicio de cada nuevo PoP, con renovación “todo o nada” (ver Nota 6 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

#### *Nuevos proyectos con Bouygues Telecom*

En el marco de los acuerdos de red de fibra óptica en Francia (ver Nota 6 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos), el 24 de julio de 2023 Cellnex, a través de su filial Nexloop, suscribió un acuerdo con Bouygues Telecom para (i) ampliar el perímetro de fibra en aproximadamente 3.600 km; y (ii) construir 65 oficinas metropolitanas adicionales, con una inversión asociada de aproximadamente 275 millones de euros. El rollout se ejecutaría entre 2023 y 2028. Con este acuerdo, Nexloop tendría más capilaridad para la cobertura FTTH y ampliaría el programa de longhaul. El Enterprise Value/EBITDAaL asociado asciende a aproximadamente 12,5x. Dado que este acuerdo no se había celebrado a 30 de junio de 2023, no se registró en los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos correspondientes al período terminado el 30 de junio de 2023 (Ver Nota 23 “Eventos posteriores al balance” de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

### Polonia

#### *Adquisición de una participación adicional en On Tower Poland*

Durante el primer semestre de 2023, Cellnex Poland e Iliad Purple suscribieron un acuerdo por el que Cellnex (a través de Cellnex Poland, de la que Cellnex posee el 100%) adquirió una participación adicional del 30% en el capital social de On Tower Poland a Iliad Purple, por un importe de aproximadamente 2.273 millones de zlotys (con un valor en euros de 512 millones de euros a la fecha de cierre), sin impuestos. Tras esta adquisición, Cellnex Poland pasó a ostentar una participación del 100% de On Tower Poland a 30 de junio de 2023 (ver Nota 2.h de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

### Capitalización y endeudamiento

Cellnex cuenta con una estructura de deuda marcada por la flexibilidad que aportan los distintos instrumentos utilizados. La Deuda Financiera Neta del Grupo a 30 de junio de 2023 ascendía a 20.748 millones de euros. El 76% de la deuda está



referenciada a tipo fijo. A cierre del primer semestre de 2023, Cellnex disponía de liquidez inmediata (efectivo, deuda no dispuesta y otros activos financieros) por un importe de 3.710 millones de euros.

Las emisiones de bonos de Cellnex Telecom mantuvieron su calificación “BBB-” (Grado de inversión) a largo plazo con perspectiva estable según la agencia de calificación crediticia internacional Fitch Ratings Ltd según un informe emitido el 2 de febrero de 2023 y un “BB+” a largo plazo con perspectiva positiva según la agencia de calificación crediticia internacional Standard & Poor’s Financial Services LLC según lo confirmado por un informe emitido el 25 de abril de 2023.

Cellnex sigue evaluando la posibilidad de abrir el capital de determinadas filiales del Grupo para cristalizar valor y acelerar el proceso para alcanzar el grado de inversión por S&P.

### 1.3. Evolución y resultados de los negocios

El período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023, destacó por una combinación única de crecimiento estructural defensivo y de alta calidad con una exposición limitada a la invasión rusa en Ucrania, que es posible a través de un crecimiento orgánico constante y sostenible, un desempeño financiero sólido y un enfoque incansable en la integración.

#### Medidas Alternativas de Rendimiento

Una medida alternativa del rendimiento (APM, del inglés Alternative Performance Measures) es una medida financiera del rendimiento financiero histórico o futuro, de la situación financiera o de los flujos de tesorería, distinta de una medida financiera definida o especificada en el marco de información financiera aplicable.

Cellnex considera que existen determinados APMs, que son utilizados por la Dirección del Grupo en la toma de decisiones financieras, operativas y de planificación, que proporcionan información financiera útil que debe ser considerada adicionalmente a los estados financieros elaborados de acuerdo con la normativa contable aplicable (NIIF-UE), en la evaluación de su desempeño. Estos APMs son coherentes con los principales indicadores utilizados por la comunidad de analistas e inversores en los mercados de capitales.

De conformidad con lo dispuesto en la Guía emitida por la Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA), en vigor desde el 3 de julio de 2016, sobre la transparencia de las Medidas Alternativas de Rendimiento, Cellnex proporciona a continuación información sobre los siguientes APMs: EBITDA Ajustado; Margen EBITDA Ajustado; Deuda Financiera Bruta y Neta; Inversiones; Pago Neto de Intereses; Liquidez Disponible, Flujo de Caja Recurrente Apalancado y Flujo de Caja Libre.

La definición y determinación de los citados APMs figura en el Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto, por lo que son validados por el auditor del Grupo (Deloitte). La Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) también realizó una revisión de los APMs en diciembre de 2021.

El Grupo presenta información financiera comparativa del ejercicio anterior según se detalla en la Nota 2.e de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

#### 1. EBITDA Ajustado

Se trata del “Resultado de las operaciones” antes de “Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado” y una vez deducidos determinados gastos no recurrentes (donaciones COVID, indemnizaciones por despido, indemnizaciones y prestaciones extraordinarias, costes e impuestos relacionados con las adquisiciones, entre otros), determinados gastos no monetarios (como remuneración LTIP pagadera en acciones, entre otros) y anticipos a clientes.

El Grupo utiliza el EBITDA Ajustado como indicador del rendimiento operativo de sus unidades de negocio y es ampliamente utilizado como métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación y otras partes interesadas. Al mismo tiempo, es importante destacar que el EBITDA Ajustado no es una medida adoptada en las normas contables y, por lo tanto, no debe considerarse una alternativa al flujo de caja como indicador de liquidez. El EBITDA Ajustado no tiene un significado normalizado y, por lo tanto, no puede compararse con el EBITDA Ajustado de otras empresas.

El EBITDA Ajustado a 30 de junio de 2023 y 2022 es como sigue:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	30 de junio 2022
Infraestructuras de difusión	115.087	111.469
Alquiler de infraestructuras para operadores de telefonía móvil	1.822.048	1.527.478
Servicios de red y otros	62.376	49.511
<b>Ingresos de explotación <sup>1</sup></b>	<b>1.999.511</b>	<b>1.688.458</b>
Gastos de personal <sup>2</sup>	(170.643)	(133.397)
Reparaciones y conservación <sup>3</sup>	(52.518)	(44.168)
Suministros <sup>3</sup>	(184.181)	(134.723)
Servicios generales y otros <sup>3</sup>	(145.682)	(145.624)
Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado <sup>4</sup>	(1.312.029)	(1.131.938)
<b>Resultado de las operaciones</b>	<b>134.458</b>	<b>98.608</b>
Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado <sup>4</sup>	1.312.029	1.131.938
Gastos no recurrentes <sup>5</sup>	42.084	49.698
Anticipos entregados a clientes <sup>1</sup>	1.769	1.582
<b>Resultado operativo antes de amortizaciones ajustado (EBITDA ajustado)</b>	<b>1.490.340</b>	<b>1.281.826</b>

Al 30 de junio de 2023 y 2022, los gastos no recurrentes y los anticipos entregados a clientes se detallan a continuación (así como en la Nota 18.d de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados):

- i. Las donaciones COVID, que corresponden a una aportación económica de Cellnex a diversas instituciones en el contexto de la Pandemia del Coronavirus (partida no recurrente), ascienden a 90 miles de euros (274 miles de euros en el mismo período de 2022).
- ii. La provisión por despidos, que incluye principalmente el impacto en los períodos de 6 meses 2023 y 2022 derivado de los planes de reorganización detallados en la Nota 17.c de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (partida no recurrente), asciende a 25.394 miles de euros (2.485 miles de euros en el mismo período de 2022).
- iii. La retribución ILP pagadera en acciones, que corresponde a la retribución ILP devengada a 30 de junio de 2023, que es pagadera en acciones de Cellnex (Ver Nota 17.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, partida no monetaria), asciende a 7.316 miles de euros (8.295 miles de euros en el mismo período de 2022), y las retribuciones correspondientes a bonus extra no convencional para los empleados (partida no recurrente), asciende a 0 miles de euros (424 miles de euros en el mismo período de 2022).
- iv. Los anticipos a clientes, que incluyen la amortización de los importes abonados por los emplazamientos a desmantelar y sus correspondientes costes de desmantelamiento ascienden a 1.769 miles de euros (1.582 miles de euros en el mismo período de 2022). Estos costes se tratan como anticipos a los clientes en relación con el contrato de servicios posterior celebrado con el cliente (operadores de telecomunicaciones móviles ("MNO")). Estos importes se diferencian durante la vida del contrato de servicio con el operador ya que se espera que generen beneficios económicos futuros en las infraestructuras existentes (partida sin efecto en caja).

<sup>1</sup> Ver Nota 18.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>2</sup> Ver Nota 18.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>3</sup> Ver Nota 18.c de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>4</sup> Ver Nota 18.e de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>5</sup> Ver Nota 18.f de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.



- v. Los costes e impuestos relacionados con las adquisiciones y desinversiones que incluyen principalmente impuestos y gastos accesorios incurridos en los procesos de combinación de negocios (partida no recurrente), ascienden a 9.283 miles de euros (38.220 miles de euros en el mismo periodo de 2022).

## 2. Margen EBITDA Ajustado

El Margen EBITDA Ajustado corresponde al EBITDA Ajustado (tal y como se ha definido anteriormente), dividido por "Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee". En este sentido, excluye los elementos repercutidos a los clientes tanto de los gastos como de los ingresos, principalmente los gastos de electricidad, el "Utility fee" así como los Anticipos entregados a clientes. Nótese que el Margen de EBITDA Ajustado del periodo terminado el 30 de Junio de 2022 se ha reexpresado.

El Grupo utiliza el Margen EBITDA Ajustado como indicador de desempeño operativo y es ampliamente utilizado como métrica de evaluación entre analistas, inversionistas, agencias calificadoras y otras partes interesadas.

De acuerdo con lo anterior, el Margen EBITDA Ajustado a 30 de junio de 2023 y 2022 fue de 83% y 83%, respectivamente.

	<b>Miles de Euros</b>	
	<b>30 de junio 2023</b>	<b>30 de junio 2022 reexpresado</b>
Prestación de servicios (Bruto) <sup>(1)</sup>	1.871.849	1.577.620
Utility Fee <sup>(1)</sup>	77.205	39.894
Otros ingresos de explotación <sup>(1)</sup>	129.431	112.420
Anticipos entregados a clientes <sup>(1)</sup>	(1.769)	(1.582)
<b>Ingresos de explotación <sup>(1)</sup></b>	<b>1.999.511</b>	<b>1.688.458</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>1.490.340</b>	<b>1.281.826</b>
<b>Prestación de servicios (Bruto) excluyendo Utility Fee</b>	<b>1.794.644</b>	<b>1.537.726</b>
<b>Margen EBITDA Ajustado</b>	<b>83 %</b>	<b>83 %</b>

<sup>(1)</sup> Ver Nota 18.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

## 3. Deuda Financiera Bruta

La Deuda Financiera Bruta corresponde a "Obligaciones y otros préstamos"<sup>6</sup>, "Préstamos y pólizas de crédito"<sup>7</sup> y "Pasivos por arrendamiento"<sup>8</sup>, pero no incluye la deuda de las empresas del Grupo registradas por el método de puesta en equivalencia, los "Instrumentos financieros derivados"<sup>9</sup> ni "Otros pasivos financieros"<sup>10</sup>. Los "Pasivos por arrendamiento" se calculan como el valor actual de los pagos por arrendamiento pagaderos a lo largo del plazo de arrendamiento, descontados al tipo implícito o al tipo deudor incremental.

De acuerdo con lo anterior, su valor a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, respectivamente, es el siguiente:

<sup>6</sup> Ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>7</sup> Ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>8</sup> Ver Nota 14 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>9</sup> Ver Nota 9 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>10</sup> Ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Obligaciones y otros préstamos	14.036.609	14.045.410
Préstamos y pólizas de crédito	4.007.129	3.838.178
Pasivos por arrendamiento	3.060.480	3.085.490
<b>Deuda financiera bruta</b>	<b>21.104.218</b>	<b>20.969.077</b>

#### 4. Deuda Financiera Neta

La Deuda Financiera Neta corresponde a la "Deuda Financiera Bruta" menos el "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes"<sup>11</sup> y "Otros activos financieros"<sup>12</sup>. Junto con la Deuda Financiera Bruta, la Compañía utiliza la Deuda Financiera Neta como medida de su solvencia y liquidez, ya que indica el efectivo y equivalentes corrientes en relación con el total de sus pasivos de deuda. Una medida comúnmente utilizada que se deriva de la Deuda Financiera Neta es "Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado", que es frecuentemente utilizada por analistas, inversores y agencias de calificación como una indicación del apalancamiento financiero.

De acuerdo con lo anterior, su valor a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, respectivamente, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Deuda financiera bruta <sup>(1)</sup>	21.104.218	20.969.078
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 11)	(243.146)	(1.038.179)
Otros activos financieros (Nota 11)	(113.292)	(93.242)
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>20.747.780</b>	<b>19.837.657</b>

A 30 de junio de 2023, la Deuda Financiera Neta asciende a 20.748 millones de euros (19.838 millones de euros al cierre de 2022), incluyendo una posición consolidada de efectivo y equivalentes de 243 millones de euros (1.038 millones de euros al cierre de 2022) y 113 millones de euros de otros activos financieros (93 millones de euros al cierre de 2022).

<sup>11</sup> Ver Nota 11.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>12</sup> Ver Nota 11.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

- **Evolución de la deuda financiera neta**

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
<b>A inicio del periodo</b>	<b>19.837.657</b>	<b>14.609.225</b>
Flujo de caja recurrente apalancado <sup>(1)</sup>	(740.972)	(1.367.925)
Inversión de expansión (o crecimiento orgánico) <sup>(2)</sup>	197.086	349.553
Inversión en expansión (Programas Built to Suit) y Medidas de Desinversión <sup>(3)</sup>	674.374	2.133.206
Inversión inorgánica <sup>(4)</sup>	603.526	3.542.589
Gastos no recurrentes (con efecto en caja) <sup>(5)</sup>	9.373	59.334
Otros flujos de caja netos <sup>(6)</sup>	138.417	(137.129)
Emisión de instrumentos de patrimonio, acciones propias y dividendos pagados <sup>(7)</sup>	11.822	338.842
Reembolso neto de otros préstamos y pagos anticipados a corto plazo <sup>(8)</sup>	25.000	(1.957)
Variación de pasivos por arrendamiento <sup>(9)</sup>	(25.010)	179.728
Intereses devengados no pagados y otros <sup>(10)</sup>	16.507	132.191
<b>A final del periodo</b>	<b>20.747.780</b>	<b>19.837.657</b>

<sup>(1)</sup> Ver epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

<sup>(2)</sup> Véase la nota a pie de página 7 del epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

<sup>(3)</sup> Ver nota 8 a pie de página del epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

<sup>(4)</sup> Ver nota 9 a pie de página del epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

<sup>(5)</sup> Véase nota a pie de página 10 en el epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto.

<sup>(6)</sup> Corresponde a "Otras salidas de caja netas" (ver nota 12 a pie de página del epígrafe "Flujo de Caja Recurrente Apalancado" del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto), excluyendo la variación de otros activos financieros (20 Mn€, véase nota 11.b de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos).

<sup>(7)</sup> Corresponde principalmente a "Emisión de instrumentos de patrimonio, Adquisición de Acciones Propias y Dividendos pagados" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto correspondiente al ejercicio terminado el 30 de junio de 2023 menos la aportación de los accionistas minoritarios (53 Mn€, ver apartado correspondiente en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado).

<sup>(8)</sup> Corresponde a la "Reembolso Neto de Otras Deudas" de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados de Flujos de Efectivo del 30 de junio de 2023 y anticipos a corto plazo adjuntos (ver Nota 14 de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos).

<sup>(9)</sup> Movimiento de los "Pasivos por arrendamiento" a largo y corto plazo del Balance de Situación Consolidado adjunto a 30 de junio de 2023. Ver Nota 14 de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos.

<sup>(10)</sup> "Intereses devengados no pagados y otros" incluye, principalmente, gastos de formalización devengados, variación de intereses devengados no pagados y otros impactos tales como Diferencias de cambio.

## 5. Pago neto de intereses

El pago Neto de Intereses corresponde a i) "pago de intereses sobre pasivos por arrendamiento"<sup>13</sup> más ii) "Pago neto de intereses (sin incluir pagos de intereses por pasivos por arrendamiento)" y iii) costes financieros no recurrentes relacionados con proyectos de M&A<sup>14</sup>.

La conciliación del epígrafe "Pago Neto de Intereses" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2023 y 2022, con el epígrafe "Resultado financiero neto" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada es la siguiente:

<sup>13</sup> Ver Nota 14 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>14</sup> Ver Nota 18.d de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	30 de junio 2022
Ingresos Financieros <sup>15</sup>	13.696	13.673
Gastos financieros <sup>16</sup>	(415.082)	(369.630)
Intereses de bonos y préstamos devengados, no pagados <sup>(2)</sup>	113.722	100.138
Costes amortización - sin efecto en caja <sup>(2)</sup>	63.486	35.014
Intereses devengados el ejercicio anterior, pagados durante el ejercicio <sup>(2)</sup>	(142.173)	(103.433)
<b>Pago neto de intereses – Estado de Flujos de Efectivo Consolidado <sup>(1)</sup></b>	<b>(366.351)</b>	<b>(324.238)</b>

<sup>(1)</sup> Pago neto de intereses según el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, que corresponde a i) “Pago de intereses de pasivos por arrendamiento” por importe de 163.554 miles de euros (véase Nota 14 de los estados financieros intermedios resumidos adjuntos) más ii) “Pago neto de intereses (sin incluir pagos de intereses de pasivos por arrendamiento)” por importe de 202.069 miles de euros (véase apartado “Flujo de caja libre apalancado recurrente” del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto), y más iii) costes de financiación no recurrentes relacionados con proyectos de M&A (ver apartado “Flujo de caja libre apalancado recurrente” del Informe de Gestión Intermedio Consolidado adjunto).

<sup>(2)</sup> Ver nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

## 6. Liquidez disponible

El Grupo considera como liquidez disponible el efectivo disponible y las líneas de crédito disponibles al cierre del periodo así como otros activos financieros descritos en la Nota 11.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

El detalle de la liquidez disponible a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Disponible en préstamos y líneas de crédito <sup>17</sup>	3.353.692	3.344.826
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes <sup>18</sup>	243.146	1.038.179
Otros activos financieros <sup>19</sup>	113.292	93.242
<b>Liquidez disponible</b>	<b>3.710.130</b>	<b>4.476.247</b>

<sup>15</sup> Ver cuenta de resultados consolidada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>16</sup> Ver cuenta de resultados consolidada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos..

<sup>17</sup> Ver nota 13 (sección “Deudas financieras por tipología”) de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>18</sup> Ver nota 11.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>19</sup> Ver nota 11.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

## 7. Inversión

El Grupo considera las Inversiones como un indicador importante de su desempeño operativo en términos de inversión en activos, incluido su mantenimiento, expansión orgánica y construcción a medida y adquisición. Este indicador es ampliamente utilizado en la industria en la que opera el Grupo como métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias calificadoras y otros grupos de interés.

El Grupo clasifica sus inversiones en cuatro categorías principales:

### Inversión de mantenimiento

Incluye inversiones en activos tangibles o intangibles existentes, tales como inversiones en infraestructura, equipos y sistemas de tecnología de la información, y están vinculadas principalmente a mantener la infraestructura, equipos activos y pasivos en buen estado de funcionamiento. La inversión de mantenimiento también incluye el mantenimiento de la red, como el mantenimiento correctivo (respuestas a incidencias en la red e inspecciones preventivas, por ejemplo, sustitución de equipos de aire acondicionado o eléctricos), el mantenimiento reglamentario (inspecciones obligatorias por obligaciones regulatorias, por ejemplo, certificaciones de infraestructuras, certificaciones de rayos), renovación de redes y mejoras (renovación de equipos obsoletos y mejora de activos, por ejemplo, refuerzo de torres, renovación de baterías, gestión de eliminación), planes de continuidad (planes específicos para mitigar el riesgo de colapso o falla de infraestructura con servicios existentes o activos que no cumplen con las regulaciones), re- cubiertas (soluciones para permitir el trabajo de cubiertas de los propietarios y evitar la interrupción del servicio o reparaciones de edificios imputables a Cellnex) así como otras actividades ajenas al mantenimiento de la red, como el mantenimiento comercial (adecuaciones de infraestructuras para los inquilinos, mejoras no gestionadas a través de Servicios de Ingeniería, o inversiones para renovar contratos de clientes sin incrementos de ingresos), sistemas informáticos o reparación y mantenimiento de oficinas, así como Servicios de Ingeniería.

### Inversión de expansión (o crecimiento orgánico)

Incluye la adaptación de emplazamientos para nuevos clientes, el arrendamiento de terrenos (anticipos en efectivo) y otras medidas de eficiencia asociadas a la energía y conectividad, y la adaptación temprana de infraestructuras para incrementar la capacidad de los emplazamientos, o Servicios de Ingeniería específicos. Así pues, corresponden a inversiones relacionadas con la expansión del negocio que generan un Flujo de Caja Recurrente Apalancado (incluyendo el desmantelamiento, la adaptación del emplazamiento de telecomunicaciones para nuevos arrendatarios y los pagos anticipados de los arrendamientos de terrenos).

### Inversión de expansión (proyectos Build-to-Suit) y Medidas de desinversión

Corresponde a programas de construcción a medida ("Build-to-suit") comprometidos (compuestos por emplazamientos, "backhaul", "backbone", centros de "edge computing", nodos DAS o cualquier otro tipo de infraestructura de telecomunicaciones así como cualquier pago adelantado relacionado con el mismo) así como Servicios de Ingeniería con diferentes clientes. Se puede incluir cualquier inversión de mantenimiento ad-hoc que pueda ser requerida eventualmente. También se consideran las entradas de efectivo por enajenación de activos (o acciones) por decisiones de órganos de autoridad ("Medidas de Desinversión").

### Inversión inorgánica

Corresponde a inversiones en participaciones de empresas (excluido el importe de los pagos aplazados en combinaciones de negocios que son pagaderos en periodos posteriores), así como inversiones significativas en la adquisición de carteras de emplazamientos (compra de activos).

La inversión total del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y 2022, se resume a continuación:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	30 de junio 2022
Inversión de mantenimiento	51.238	30.800
Inversión de expansión (o crecimiento orgánico)	197.086	120.655
Inversión de expansión (proyectos Build to Suit)	674.374	1.254.519
Inversión de expansión (programas Build-to-Suit) <sup>(1)</sup>	708.507	1.254.519
Medidas de Desinversión <sup>(2)</sup>	(34.133)	—
Inversión inorgánica	603.526	1.214.651
<b>Inversión Total <sup>(1)</sup></b>	<b>1.526.225</b>	<b>2.620.625</b>

<sup>(1)</sup> "Inversión Total", por importe de 1.526 millones de euros (2.621 millones de euros en el mismo periodo de 2022), corresponde al "Flujo de caja neto total de las actividades de inversión" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto por importe de 1.666 millones de euros (2.576 millones de euros en el mismo periodo de 2022), más i) "Efectivo y equivalentes de efectivo" de las sociedades adquiridas en combinaciones de negocio por importe de 0 millones de euros (0 millones en el mismo periodo de 2022, ver Nota 4 a los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos); más ii) "Anticipos de efectivo a propietarios" por importe de 37 millones de euros (31 millones de euros en el mismo periodo de 2022, véase Nota 14 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) y "Derechos de uso de terrenos a largo plazo" por importe de 21 millones de euros (26 millones de euros en el mismo periodo de 2022, véase Nota 14 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos); menos iii) "Otros" por importe de 198 millones de euros (13 millones de euros en el mismo periodo de 2022), que incluye, principalmente, efectos temporales relacionados con compras de activos y otros activos financieros (20 millones de euros, véase nota 11.b de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

<sup>(2)</sup> Corresponde al precio total en relación con el Remedio de Desinversión con Phoenix France Infrastructures en Francia.

## 8. Flujo de Caja Recurrente Apalancado

El Grupo considera que el Flujo de Caja Recurrente Apalancado es uno de los indicadores más importantes de su capacidad para generar flujos de caja estables y crecientes que le permitan garantizar la creación de valor, sostenida en el tiempo, para sus accionistas.

Al 30 de junio de 2023 y 2022 el Flujo de Caja Recurrente Apalancado se calculó del siguiente modo:

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	30 de junio 2022
EBITDA ajustado <sup>(1)</sup>	1.490.340	1.281.826
Pagos de cuotas e intereses por arrendamientos <sup>(2)</sup>	(462.432)	(430.877)
Inversión de mantenimiento <sup>(3)</sup>	(51.238)	(30.800)
Variaciones en el activo/pasivo corriente <sup>(4)</sup>	(380)	(5.908)
Pago neto de intereses (sin incluir intereses pagados por arrendamientos) <sup>(5)</sup>	(202.069)	(140.127)
Pago por impuestos sobre beneficios <sup>(6)</sup>	(33.249)	(37.457)
Dividendos netos a participaciones minoritarias <sup>(7)</sup>	—	—
<b>Flujo de caja recurrente apalancado</b>	<b>740.972</b>	<b>636.657</b>
Inversión de expansión (o crecimiento orgánico) <sup>(7)</sup>	(197.086)	(120.655)
Inversión de expansión (proyectos Build to Suit) y Medidas de desinversión <sup>(8)</sup>	(674.374)	(1.254.519)
<b>Flujo de Caja Libre</b>	<b>(130.488)</b>	<b>(738.517)</b>
Inversión inorgánica (con efecto en caja) <sup>(9)</sup>	(603.526)	(1.214.555)
Gastos no recurrentes (con efecto en caja) <sup>(10)</sup>	(9.373)	(41.403)
Flujo neto Actividades Financiación <sup>(11)</sup>	106.822	548.363
Otros flujos de Caja Netos <sup>(12)</sup>	(158.468)	(11.041)
<b>Incremento neto de efectivo <sup>(13)</sup></b>	<b>(795.033)</b>	<b>(1.457.153)</b>

<sup>(1)</sup> EBITDA ajustado: Resultado recurrente operativo antes de amortizaciones (después de la adopción de la NIIF 16) y sin incluir (i) ciertas partidas no recurrentes (como costes e impuestos relacionados con adquisiciones (9 millones de euros) y provisión por indemnizaciones (25 millones de euros)) así como (ii) ciertas partidas sin efecto en caja (como anticipos entregados a clientes (2 millones de euros) que incluyen la amortización de los importes pagados por los emplazamientos a dismantelar y sus correspondientes costes de dismantelamiento, así como la remuneración de ILP pagadera en acciones (7 millones de euros)).

<sup>(2)</sup> Corresponde a i) pagos de cuotas de arrendamiento en el curso ordinario de los negocios excluyendo pagos anticipados a corto plazo (299 millones de euros) y; ii) pago de intereses de pasivos por arrendamiento (163 millones de euros). Ver Nota 14 a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos.

<sup>(3)</sup> Inversión de mantenimiento: ver la definición en la sección "Medidas Alternativas de Rendimiento".

<sup>(4)</sup> Cambios en el activo corriente/pasivo corriente (ver epígrafe correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado a 30 de junio de 2023).

<sup>(5)</sup> Corresponde al neto de "Intereses pagados" e "intereses recibidos" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado a 30 de junio de 2023 (366 millones de euros), excluyendo "Pagos de intereses por pasivos por arrendamiento" (163 millones de euros) (ver Nota 14 de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos) y gastos de financiación no recurrentes relacionados con proyectos de M&A (ver nota al pie 11).

<sup>(6)</sup> Corresponde al importe de "Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado a 30 de junio de 2023.

<sup>(7)</sup> Inversión relacionada con la expansión del negocio que genera flujo de caja recurrente apalancado adicional, incluyendo, entre otros, dismantelamiento, adecuación de los emplazamientos de telecomunicaciones para nuevos inquilinos, Servicios de Ingeniería y pagos anticipados de arrendamientos de terrenos. Corresponde a prepagos a propietarios de terrenos (37 millones de euros), medidas de eficiencia asociadas a energía y conectividad (15 millones de euros), y otros (145 millones de euros, incluyendo adecuación anticipada de emplazamientos para aumentar la capacidad de los mismos).

<sup>(8)</sup> Inversión relacionada con Programas Build-to-Suit (que consiste en emplazamientos, "backhaul", "backbone", "edge computing centers", nodos DAS o cualquier otro tipo de infraestructura de telecomunicaciones, así como cualquier pago anticipado relacionado con el mismo o

iniciativas adicionales) y también Servicios de Ingeniería que han sido contratados con distintos clientes, incluyendo cualquier inversión "ad-hoc" requerida por los mismos, así como las entradas de efectivo por enajenación de activos (o acciones) por decisiones de órganos de autoridad.

<sup>(9)</sup> Corresponde a inversión a través de combinaciones de negocio, así como inversión mediante la adquisición de paquetes de emplazamientos o terrenos (compra de activos), después de integrar en el balance de situación consolidado principalmente el "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" de los negocios adquiridos. Al 30 de junio de 2023, corresponde principalmente a la adquisición de la participación minoritaria restante en Polonia (ver Nota 12 de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos).

El importe resultante de (3)+(7)+(8)+(9), en adelante, "Total Inversiones" (1.526Mn€), corresponde a "Total Inversión" (1.526Mn€, ver sección "Inversiones" del Informe de Gestión Consolidado adjunto correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2023) menos el "Efectivo y equivalentes al efectivo" de las sociedades adquiridas (0Mn€, ver Nota 4 de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos).

El Capex total (1.526Mn€) corresponde también a "Cash flow neto total de las actividades de inversión" (1.666 millones de euros, véase el apartado correspondiente del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto a 30 de junio de 2023) + "Adelantos de efectivo a propietarios" (37 millones de euros, véase Nota 14 de las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas) y "Derechos de uso a largo plazo de terrenos" (21 millones de euros, véase Nota 14 del Informe Consolidado adjunto). Estados Financieros) - Otros, que incluye, principalmente, los efectos temporales relacionados con las compras de activos (ver nota a pie de página 12) y la variación de otros activos financieros (20 millones de euros, ver nota 11.b de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos).

El Total Inversiones (1.526Mn€) corresponde asimismo al "Total flujo neto de efectivo de las actividades de inversión" (1.666M€, ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2023) + Pagos anticipados a propietarios de terrenos (37Mn€, ver Nota 14 de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos) + "Derechos de uso a largo plazo de terrenos" (21 millones de euros, ver Nota 14 de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos) - Otros, que incluye, principalmente, los efectos temporales relacionados con las compras de activos (ver nota a pie de página 12) y la variación de otros activos financieros (20 millones de euros, ver nota 11.b de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos).

<sup>(10)</sup> Consiste en "Gastos no recurrentes y anticipos entregados a clientes" que han supuesto movimientos de caja, y que corresponden principalmente a "Costes e impuestos relacionados con las combinaciones de negocio" (9Mn€).

<sup>(11)</sup> Corresponde a "Total Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Financiación" (-172Mn€, ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto correspondiente al periodo terminado el 30 de junio de 2023), más: i) pagos de cuotas de arrendamiento por el curso ordinario del negocio excluyendo pagos anticipados a corto plazo (ver nota a pie de página 2) (299Mn€); y ii) pagos anticipados a propietarios de terrenos (37Mn€) (ver nota a pie de página 7) y derechos de uso de terrenos a largo plazo (21 millones de euros, véase la nota al pie 9) menos: i) la contribución de los accionistas minoritarios (53Mn€, ver la sección correspondiente en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado), ii) los costes de financiación no recurrentes relacionados con proyectos inorgánicos (1Mn€, ver apartado "Pago Neto de Intereses") y otros impactos.

<sup>(12)</sup> Corresponde principalmente a efectos temporales relacionados con compras de activos del ejercicio anterior (178 millones de euros) y con tendencia a neutralidad al cierre de 2023, pagos relacionados con el Plan de Reorganización (11 millones de euros, véase Nota 17.b de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos), otros activos financieros (20 millones de euros, ver nota 11.b de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos) y "Diferencias de cambio" (21 millones de euros, véase apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado a 30 de junio de 2023), parcialmente compensados por la aportación de los accionistas minoritarios (ver nota al pie 11) y otros impactos. "Otros flujos de caja netos" fue positivo en diciembre de 2022 debido al aplazamiento de los pagos de Capex que deja un "Otros flujos de caja netos" negativo en junio de 2023.

<sup>(13)</sup> "(Disminución)/Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas" (ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto a 30 de junio de 2023).

#### • **Pago por impuestos sobre beneficios**

La conciliación del epígrafe "Pago por Impuesto sobre Sociedades" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado del ejercicio terminado el 30 de junio de 2023 y 2022, con el "Impuesto sobre Sociedades" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada es la siguiente:



	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	30 de junio 2022
Gasto corriente por impuesto sobre beneficios	(63.276)	(61.531)
Pago por impuesto sobre beneficios año anterior	(10.375)	(7.256)
Cobro por impuesto sobre beneficios año anterior	12.037	732
Saldo a (cobrar)/pagar por impuesto de sociedades <sup>20</sup>	37.653	30.420
Pagos por impuesto sobre beneficios no recurrente	—	(7.342)
Otros	(9.288)	178
<b>Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios – Estado de Flujos de Efectivo Consolidado</b>	<b>(33.249)</b>	<b>(44.799)</b>

## 9. Flujo de Caja Libre

El Flujo de Caja Libre se define como el Flujo de Caja Recurrente Apalancado después de deducir la Inversión de expansión (programas Build-to-Suit), (que incluye el efectivo de las Medidas de Desinversión) e Inversión de expansión (o crecimiento orgánico) (e Inversión en Servicios de Ingeniería si este último se informa en una línea de inversión específica).

	Miles de Euros	
	30 de junio 2023	30 de junio 2022
Flujo de Caja Recurrente Apalancado	740.972	636.657
Inversión de expansión (programas Build to Suit) y Medidas de Desinversión	(674.374)	(1.254.519)
Inversión de expansión (o crecimiento orgánico)	(197.086)	(120.655)
<b>Flujo de Caja Libre</b>	<b>(130.488)</b>	<b>(738.517)</b>

## Ingresos y resultados

Los ingresos de explotación<sup>21</sup> del periodo finalizado el 30 de junio de 2023, por país y tipo de servicio, se desglosan como sigue: España ascendió a 303 millones de euros (de los cuales i) los Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones representaron 128 millones de euros – 99 millones de euros de coubicaciones y DAS, 4 millones de euros Servicios de Ingeniería, 23 millones de euros de ingresos de refacturación de costes y 1 millón de euros en centros de datos –, ii) Infraestructuras de Difusión 115 millones de euros y iii) Otros Servicios de Red 59 millones de euros, mientras que los ingresos de fibra reportados ambos en los Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones y Otros Servicios de Red ascendieron a 10 millones de euros), Italia ascendió a 393 millones de euros (íntegramente de Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones – 304 millones euros de coubicaciones y DAS, 4 millones de euros Servicios de Ingeniería y 85 millones de euros de ingresos por refacturación de costes), Francia ascendió a 399 millones de euros (íntegramente de Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones – 321 millones de euros de coubicaciones y DAS, 41 millones de euros Servicios de Ingeniería, 10 millones de euros de ingresos de refacturación de costes, 14 millones de euros de centros de datos y 13 millones euros de fibra –) y Resto de Europa ascendieron a 906 millones de euros (de los cuales, Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones representó 903 millones de euros – 735 millones de euros de coubicaciones y DAS, 76 millones de euros de Servicios de Ingeniería siendo los mayores contribuyentes i) Reino Unido con 51 millones de euros, ii) Suiza con 11 millones de euros, iii) Polonia con 6 millones de euros y iv) Portugal con 6 millones de euros, 89 millones de ingresos por de refacturación de costes, 3 millones de euros de centros de datos y 0 millones de euros de fibra y Otros Servicios de Red por 3 millones de euros).

Los ingresos de explotación del periodo finalizado el 30 de junio de 2022, se desglosan como sigue: España ascendió a 278 millones de euros (de los cuales i) los Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones representaron 117 millones de euros – 85 millones de euros de coubicaciones y DAS, 3 millones de euros Servicios de Ingeniería, 28 millones de euros de

<sup>20</sup> Ver nota 10 y 16.c de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

<sup>21</sup> Ver la Nota 18.a de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

ingresos de refacturación de costes y 1 millones de euros en centros de datos –, ii) Infraestructuras de Difusión 112 millones de euros y iii) Otros Servicios de Red 49 millones de euros, mientras que los ingresos de fibra reportados ambos en los Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones y Otros Servicios de Red ascendieron a 8 millones de euros), Italia ascendió a 359 millones de euros (íntegramente de Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones – 283 millones euros de coubicaciones y DAS, 8 millones de euros Servicios de Ingeniería y 68 millones de euros de ingresos por refacturación de costes), Francia ascendió a 366 millones de euros (íntegramente de Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones – 301 millones de euros de coubicaciones y DAS, 47 millones de euros Servicios de Ingeniería, 4 millones de euros de ingresos de refacturación de costes, 8 millones de euros de centros de datos y 6 millones euros de fibra –) y Resto de Europa ascendieron a 687 millones de euros (de los cuales, Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones representó 687 millones de euros – 572 millones de euros de coubicaciones y DAS, 59 millones de euros de Servicios de Ingeniería siendo los mayores contribuyentes i) Reino Unido con 37 millones de euros, ii) Suiza con 9 millones de euros, iii) Polonia con 6 de euros y iv) Portugal con 6 millones de euros, 53 millones de ingresos por de refacturación de costes, 3 millones de euros de centros de datos y 0 millones de euros de fibra y Otros Servicios de Red por 0 millones de euros).

En este sentido, los ingresos de explotación del periodo finalizado el 30 de junio de 2023 alcanzaron los 2.000 millones de euros, lo que supone un 18 % de incremento respecto al mismo periodo de 2022. Este incremento se debe principalmente a la consolidación de la combinación de negocio completada durante el segundo semestre de 2022 en relación a la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido. Ver Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas 2022.

Los ingresos de explotación de los Servicios de Infraestructuras de Telecomunicaciones aumentaron un 19% hasta los 1.822 millones de euros debido tanto al crecimiento orgánico alcanzado como a las adquisiciones realizadas durante 2022, como se ha detallado anteriormente. El Grupo presta a sus clientes Servicios de Infraestructuras de Telecomunicaciones, servicios relacionados con la cobertura y el acceso a las infraestructuras de telecomunicaciones o radiodifusión del Grupo para que los Operadores de Red Móviles ("ORM") coubiquen sus equipos en las infraestructuras del Grupo, ofreciendo servicios adicionales que permiten a los ORM racionalizar sus redes y optimizar costes, mediante el desmantelamiento de infraestructuras duplicadas ("decommissioning") y la construcción de nuevas infraestructuras a medida ("Build-to-suit" o "BTS") en emplazamientos estratégicos que pueden ofrecer servicio a uno o varios ORM. Estos servicios tienen como objetivo completar el despliegue de 4G y 5G en el futuro, reducir las zonas sin cobertura de señal y ampliar la densificación de la red. El Grupo actúa como un operador neutral para los ORM (por ejemplo, al no tener uno o más ORM como accionista significativo representado en el Consejo de Administración y otros órganos de gobierno) y otros operadores de telecomunicaciones que generalmente requieren acceso completo a la infraestructura de red para prestar servicios a los usuarios finales. El Grupo actúa como operador de infraestructuras múltiples. Sus clientes son responsables de los equipos de comunicación individuales alojados en las infraestructuras de telecomunicaciones y radiodifusión del Grupo. Los Servicios de Infraestructuras de Telecomunicaciones se generan a partir de varias fuentes: i) las tarifas básicas anuales que pagan los clientes de telecomunicaciones (tanto los clientes principales como los secundarios), ii) las revisiones al alza o la actualización anual de la tarifa básica basada en la inflación, y iii) las nuevas coubicaciones y los ingresos asociados (que incluyen nuevas coubicaciones de terceros, así como otras iniciativas llevadas a cabo durante el periodo, como proyectos especiales de conectividad, soluciones de conectividad en interiores basadas en DAS, mobile edge computing, redes de fibra, cambios en la configuración del emplazamiento como resultado del despliegue de 5G y otros Servicios de Ingeniería, así como servicios de alojamiento a emisoras fuera de España). El perímetro, y por tanto el número de arrendatarios, también puede verse incrementado como resultado tanto de adquisiciones como de ejecuciones de programas de BTS. Además de su cartera actual, la Dirección del Grupo ha identificado un conjunto de posibles adquisiciones potenciales que están siendo analizadas actualmente utilizando sus exigentes criterios de despliegue de capital. Las previsible nuevas necesidades tecnológicas vinculadas al 5G junto con otros servicios ordinarios de mantenimiento como la inversión en infraestructuras, equipos y sistemas informáticos, generalmente a petición de sus clientes, se traducirán en compromisos de inversión en activos en los próximos años. En este contexto, el Grupo lleva a cabo Servicios de Ingeniería, que corresponden a obras y estudios tales como adecuación, ingeniería y diseño de servicios a solicitud de sus clientes, que representan un flujo de ingresos y a su vez una obligación de ejecución. Los Servicios de Ingeniería realizados en las infraestructuras de Cellnex se devengan y facturan cuando la solicitud del cliente es finalizada y cobrada en base a los acuerdos con cada cliente con un cierto margen<sup>22</sup>. Además, los Servicios de Ingeniería se pueden implementar bajo la rúbrica de Recuperación de Inversión, ya que se realizan, facturan, devengan y cobran a lo largo de varios años con un cierto margen<sup>22</sup>. Los costes incurridos en relación con estos servicios, que se clasificarán como inversiones, pueden ser un gasto interno o subcontratarse, y los ingresos en relación con estos servicios se reconocen generalmente a medida que se desembolsa el capital. El margen<sup>22</sup>, es significativamente inferior al margen EBITDA ajustado del Grupo, y tiende a ser un

<sup>22</sup> Margen = (Ingresos - Inversiones) / Inversiones

porcentaje medio de un solo dígito. En cuanto a obras y estudios de Servicios de Ingeniería, cuando se instala un nuevo PoP, por lo general se aplican los siguientes conceptos: Planos As-Built, cálculo de resistencia, informes (electro, estáticos, EMF...), estudio conjunto del emplazamiento, adecuación del emplazamiento, medidor de energía de la instalación, tarjetas de acceso y llaves o modificaciones de torre/mástil. Por otro lado, los Servicios de Instalación, que corresponden a obras y estudios, son un tipo de Servicios de Ingeniería que se realizan principalmente en infraestructuras de Cellnex, devengados a medida que avanzan los proyectos, facturados y cobrados de acuerdo con ciertos hitos. Si el proyecto es finalizado y rechazado por el cliente, el coste es reclasificado como gasto. En cuanto a los Servicios de Instalación, éstos incluyen la instalación de los equipos en emplazamientos, tales como instalación de antenas, equipos de microondas o unidades remotas de radio. El importe total de los ingresos asociados a estos Servicios de Ingeniería durante el primer semestre de 2023 fue de 126 millones de euros (117 millones de euros durante el mismo periodo de 2022). El importe total de las inversiones realizadas en relación con estos servicios se indica en la Nota 6 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos. Hasta 2022, estas inversiones se reportan como parte de los programas BTS. A partir de 2023, si se requieren más Servicios de Ingeniería, estos deberán ser reportados dentro de Inversión en Expansión o Inversión de Mantenimiento, dependiendo de su naturaleza y magnitud, y si se requiere, constituir una nueva línea de Inversión. Parte de esta inversión dedicada a Servicios de Ingeniería, especialmente en el Reino Unido, puede ser un anticipo de inversión que se recuperará a través de futuros ingresos de Servicios de Ingeniería, así como el margen de beneficio correspondiente (Recuperación de la Inversión).

Por lo general, el Grupo recibe pagos mensuales de los clientes, pagaderos en virtud de contratos a largo plazo (que en el caso de los clientes ancla tienen vencimientos largos o indefinidos con prórrogas automáticas, salvo cancelación, con cláusulas de "todo o nada"). Los pagos anuales varían considerablemente en función de numerosos factores, entre otros, la ubicación de la infraestructura, el número y tipo de equipos del cliente en la infraestructura, el espacio en tierra requerido por el cliente, la proporción de clientes, los equipos en la infraestructura y la capacidad restante de la infraestructura. Los principales costes suelen incluir los servicios relacionados (que son principalmente fijos, con incrementos anuales de costes), como la energía y los costes del suelo, los impuestos sobre la propiedad y las reparaciones y el mantenimiento. La mayoría de los terrenos y azoteas donde se ubican las infraestructuras del Grupo se explotan y gestionan mediante contratos de arrendamiento, subarrendamiento u otro tipo de contratos con terceros. En general, los ORM se encargan del mantenimiento de sus propios equipos bajo su responsabilidad, aunque en algunos casos pueden subcontratar al Grupo el mantenimiento de sus equipos como un servicio separado y adicional.

En el contexto del 5G y su crecimiento previsto, Cellnex seguirá ampliando su presencia en proyectos greenfield o "activos adyacentes a la torre" que juegan un papel clave en el mundo 5G, como por ejemplo fibra óptica, centros de edge computing, RAN sharing o redes privadas, entre otros. Cellnex está comprometido a preservar su modelo de negocio, pero también podría expandirse a activos adyacentes a lo largo de su cadena de valor y bajo la misma economía de torre (es decir, un modelo de negocio B2B con riesgo de abandono limitado, fundamento industrial profundo dentro del ecosistema de telecomunicaciones con clientes ancla asegurando la mayoría de los flujos de efectivo futuros esperados de los proyectos, contratos a largo plazo con tarifas fijas que están vinculadas al IPC o tienen una escala fija y la capacidad de comercializar infraestructura a terceros).

Tal como se informó en la presentación de resultados de enero-septiembre de 2022, la compañía actualmente se encuentra evaluando varias oportunidades relacionadas con: i) apoyar a los ORMs para mejorar sus redes y aumentar la cobertura que requieren RAN Sharing, FTTT, Centros de Datos, ii) mejorar Cobertura del sector público en áreas rurales, brindando conectividad de banda ancha móvil a través de sistemas de transporte metropolitano, comunicaciones interurbanas y autopistas y ferrocarriles ambientales, y mejorar la conectividad de seguridad pública, iii) construir redes privadas para empresas con el fin de maximizar los usos de la industria. Cellnex estima una cartera de adquisiciones de tamaño agregado de aproximadamente 11.000 millones de euros en tramitación, siempre subordinado a la obtención del compromiso de Grado de Inversión de acuerdo con sus estrictos criterios financieros.

Además, esos futuros acuerdos podrían permitir a Cellnex ofrecer servicios adicionales a los socios existentes con un despliegue gradual, que siempre es acorde al nuevo capítulo de la "Equity story" de Cellnex y a los estrictos criterios de M&A.

El Grupo cuenta con una amplia experiencia en soluciones de red DAS. El Grupo ha desplegado aproximadamente 8.541 nodos DAS, con una proporción de clientes de tres ORMs por infraestructura, en lugares como estadios, rascacielos, centros comerciales, áreas al aire libre densas, aeropuertos, líneas de metro y estaciones de tren. DAS es una red de antenas distribuidas espacialmente conectadas a una fuente común, proporcionando así un servicio inalámbrico dentro de

un área geográfica específica. El sistema puede soportar una amplia variedad de tecnologías y frecuencias, obviamente incluyendo 2G, 3G, 4G y 5G en el futuro. El Grupo trabaja como un verdadero anfitrión neutral, junto con los ORMs, para brindar la solución óptima a la creciente necesidad de cobertura y densificación en escenarios complejos. El Grupo gestiona el ciclo de vida completo de la solución: adquisición de infraestructura, diseño, instalación, puesta en marcha, operación y mantenimiento ("O&M"), supervisión y aseguramiento de la calidad del servicio. El Grupo también opera los equipos de red activos de los nodos DAS que gestiona el Grupo.

El Grupo también está desarrollando prestaciones en FTTT (fibra hasta la torre) y centros de edge computing con el fin de ofrecer a sus clientes la capacidad de procesamiento de datos distribuida en la red, sin la cual no se podría materializar el potencial de 5G. Así, en 2017 el Grupo adquirió Alticom, una empresa holandesa que posee una cartera de emplazamientos con centros de datos, en 2018 y 2019 Cellnex firmó un acuerdo para construir 88 y adquirir 62 centros de edge computing para Bouygues Telecom y en 2020 amplió el alcance para construir otros 90 emplazamientos de estas características con Bouygues Telecom en el contexto del acuerdo de inversión conjunta en fibra para desplegar un transporte de red (backhaul y backbone) que conecte todos los elementos clave de la red de telecomunicaciones de Bouygues Telecom a través de fibra óptica. También en Cellnex Países Bajos, se puede proporcionar a los clientes la colocación para los organismos de radiodifusión y también diversos servicios de radiodifusión. Se debe tener en cuenta que todos los ingresos de Cellnex Países Bajos se clasifican como Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones.

En general, los contratos de servicios del Grupo para servicios de colocación con clientes principales tienen un plazo inicial no cancelable de 10 a 20 años, con múltiples renovaciones (que, en el caso de los clientes principales, tienen vencimientos largos o indefinidos con prórrogas automáticas, a menos que se cancelen), y pagos que generalmente se revisan en función de un índice de inflación, como el índice de precios al consumo (IPC) o revisiones al alza fijas. Históricamente, los contratos con clientes del Grupo han tenido un elevado índice de renovación. En este sentido, se ha renovado con éxito el contrato de Telefónica, el primer cliente ancla que llegaba al vencimiento de su plazo inicial. Los contratos en vigor con Telefónica y Wind Tre pueden estar sujetos a cambios en términos de las tarifas que se aplican en el momento de una renovación, dentro de un rango predefinido de la última tarifa anual (que refleja la inflación acumulada durante todo el plazo de duración inicial) que en el caso de Telefónica oscila entre el -5% y el +5% (aplicable una vez transcurrido el periodo inicial y los dos primeros periodos de prórroga) y entre el -15% y el +5% para Wind Tre.

Los ingresos de explotación del segmento de Infraestructuras de Difusión ascendieron a 115 millones de euros, lo que representa un incremento del 3% en comparación con el mismo periodo de 2022. Este segmento de negocio consiste en la distribución y transmisión de señales de televisión y radio, así como la operación y mantenimiento de redes de radiodifusión, la provisión de conectividad para contenidos multimedia, servicios de radiodifusión OTT y otros servicios, todos ellos en España. La prestación de estos servicios requiere infraestructuras únicas de mástil alto que, en la mayoría de los casos, sólo posee el Grupo, un importante know-how en la gestión del espectro y la capacidad de cumplir con niveles de servicio muy exigentes. En España, las infraestructuras de radiodifusión que gestiona el Grupo dan cobertura a más del 99% de la población con TDT y radio, lo que supone una cartera combinada superior a la de todos sus competidores juntos. El segmento de Infraestructuras de Radiodifusión del Grupo se caracteriza por unos flujos de caja predecibles, recurrentes y estables, así como por los elevados conocimientos técnicos que permiten al Grupo prestar servicios de consultoría. El Grupo clasifica los servicios que presta a sus clientes como operador de redes de radiodifusión en tres grupos: (i) Televisión digital, (ii) Radio y (iii) Otros servicios de radiodifusión. Los clientes del Grupo dentro del segmento de Infraestructuras de Radiodifusión incluyen todas las cadenas de televisión nacionales y la mayoría de las autonómicas y locales, así como los principales operadores de emisoras de radio en España. Algunos de los principales clientes de servicios de TDT son Atresmedia, CTTI, Mediaset España, Net Televisión, Veo Televisión y RTVE. Los contratos de emisión de TDT no tienen ningún riesgo de volumen, tienen en cambio precios estables y visibles de MUXs, cumplen con la normativa aplicable y contienen términos de indexación atractivos. Las principales características de los contratos de difusión de TDT del Grupo son: contratos a medio plazo con altas tasas de renovación, sin riesgo de volumen, precios estables y visibles y, en general, un alto grado de indexación al IPC que permite al Grupo cubrir los incrementos de los costes operativos cuando el IPC es positivo (excepto el contrato de RTVE que se renovó en 2023 con las mismas tarifas pero sin escalador anual, mientras que el resto de cadenas de ámbito nacional tienen una indexación al IPC limitada al 3%, cuando la inflación es igual o inferior al 5% y al 4% cuando la inflación supera el 5%), y la disminución no puede ser inferior al 0%. Cabe señalar que Cellnex completó un ciclo general de renovación de contratos con clientes del sector de la difusión audiovisual, aunque durante los últimos años el peso relativo de este segmento ha disminuido considerablemente. La estrategia en este segmento de negocio es mantener su sólida posición de mercado y, al mismo tiempo, aprovechar el crecimiento orgánico potencial. La voluntad de Cellnex es mantener su posición de liderazgo en el sector de la televisión digital de España (en el que es el único operador de MUX de televisión en el territorio nacional) aprovechando sus conocimientos técnicos de las infraestructuras y

las infraestructuras de red, su comprensión del mercado y la excelencia técnica de su personal. Una parte significativa de los contratos del Grupo con estos clientes están indexados a la inflación, teniendo en cuenta que no pueden ser inferior al 0%. En el pasado, el Grupo disfrutó de un alto índice de renovación de los contratos en este segmento de negocio, aunque la presión de precios de los clientes puede aparecer al renegociar los contratos. El Grupo pretende seguir trabajando en estrecha colaboración con las autoridades reglamentarias en materia de desarrollos tecnológicos, tanto en el mercado de televisión como de difusión audiovisual, y aprovechar las infraestructuras actuales y sus relaciones con clientes para conseguir negocio en áreas adyacentes donde disfruta de ventajas competitivas.

Los ingresos de explotación del segmento de Otros Servicios de Red aumentaron un 26%, hasta los 62 millones de euros. El Grupo clasifica el tipo de servicios que presta en este segmento en cinco grupos: servicios de conectividad, servicios de MC&PN, O&M, infraestructura de telecomunicaciones urbanas y fibra óptica. Los "servicios de conectividad" incluyen la conectividad entre diferentes nodos de las redes de telecomunicaciones (backhaul) de los clientes del Grupo y/o la conectividad con las instalaciones de sus clientes (líneas alquiladas para empresas), utilizando radioenlaces, fibra o satélite. El Grupo también proporciona líneas alquiladas especializadas a operadores de telecomunicaciones tales como ORM u ORF, administraciones públicas y pequeñas y medianas empresas, así como a empresas de zonas rurales de España, permitiendo una conectividad de alta velocidad. En "Servicios de MC&PN", el Grupo explota siete redes TETRA regionales y dos municipales en España, que son fundamentales para las necesidades de comunicación de los gobiernos regionales y los municipios donde están ubicadas las redes, y un Sistema Mundial de Socorro y Seguridad Marítimos (SMSSM) de alta fiabilidad para el Servicio de Salvamento Marítimo para la Seguridad de la Vida Humana en el Mar, que presta servicios de comunicación a buques en situaciones de socorro y riesgo en las zonas costeras de España. En "O&M", el Grupo gestiona y explota infraestructuras (en lugar de subcontratarlas a terceros) y presta servicios de mantenimiento de equipos e infraestructuras de clientes a los clientes del Grupo (distintos de sus clientes de radiodifusión a los que presta servicios el segmento de Infraestructuras de Radiodifusión). A través de la infraestructura de telecomunicaciones urbanas, el Grupo proporciona redes de comunicaciones para ciudades inteligentes y soluciones específicas para la gestión eficiente de recursos y servicios en las ciudades. Dentro del área de fibra óptica, el Grupo utiliza la fibra óptica para conectar sus infraestructuras (macro cells, DAS y small cells) e instalaciones de edge computing o las de sus clientes y sus clientes. Se debe tener en cuenta que cuando el cliente principal es la administración pública, y no un ORM, este negocio se incluye en el segmento de Otros servicios de red. Los principales clientes del Grupo para sus servicios de conectividad son BT, Orange España, COLT y Vodafone. Los contratos de conectividad suelen tener una duración inicial de tres años y las comisiones que se cobran están vinculadas al número de circuitos desplegados y a la capacidad utilizada. Se debe tener en consideración que, al igual que la infraestructura de radiodifusión, los otros servicios de red solo se proporcionan en España.

Las transacciones realizadas durante los ejercicios anteriores, especialmente en el segmento de Servicios de Infraestructuras de Telecomunicaciones, han contribuido a impulsar los ingresos de explotación y el resultado de explotación, viéndose este último también impactado por las medidas de mejora de la eficiencia y optimización de los costes de explotación. En cuanto a los terrenos, que es la partida de coste más importante, el Grupo realiza Anticipos de Tesorería a arrendadores, que son anticipos a propietarios relacionados con contratos específicos a largo plazo que permiten a Cellnex reducir sus pagos recurrentes anuales y alargar la duración de los contratos, básicamente con el propósito de obtener eficiencias.

En consonancia con el aumento de los ingresos, el EBITDA Ajustado ha sido un 16% superior al del mismo periodo de 2022, lo que refleja la capacidad del Grupo para generar flujos de caja de forma continuada.

En este contexto de intenso crecimiento, el gasto por "Depreciación, amortización y resultados por enajenaciones de inmovilizado" ha aumentado un 16%, respecto al mismo periodo de 2022, como consecuencia del mayor inmovilizado (material e intangible) del balance consolidado adjunto, tras la reciente combinación de negocios acometida durante el segundo semestre de 2022.

Por su parte, el resultado financiero neto ha aumentado un 13%, derivado en gran medida de las nuevas emisiones de obligaciones realizadas durante el ejercicio anterior. Por otro lado, el 1 de abril de 2022, se completó la fusión de CK Hutchison Networks Italia S.p.A. y Towerlink Italia S.r.l. en Cellnex Italia SpA, siendo Cellnex Italia S.p.A. la entidad superviviente. Adicionalmente, a 1 de julio de 2022, se completó la fusión de Towerco S.p.A. e Iaso Gruppo Immobiliare S.r.l. en Cellnex Italia SpA (en conjunto, la "Transacción Big Merger II"), siendo Cellnex Italia S.p.A. la entidad superviviente. La diferencia de fusión se determinó en la fecha de contabilización efectiva (retroactiva al 1 de enero de 2022) como el exceso de i) el coste de las inversiones y ii) sus respectivos fondos propios. La totalidad de la diferencia de fusión se asignó



al fondo de comercio en los estados financieros individuales de Cellnex Italia SpA, que se preparan según las normas contables generalmente aceptadas (PCGA) italianas. Por lo que respecta al fondo de comercio generado por la operación Big Merger II, Cellnex Italia SpA optará por elevar la base imponible del fondo de comercio, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Legislativo nº 185/2008. Así pues, se realizarán los pagos del impuesto sustitutivo ("imposta sostitutiva"), en 2024, 2025 y 2026 por importes de 91 millones de euros, 125 millones de euros y 96 millones de euros, respectivamente.

Por tanto, la pérdida neta atribuible a la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2023, asciende a 193 millones de euros debido al importante efecto de las mayores amortizaciones y costes financieros asociados al intenso esfuerzo inversor acometido durante los últimos ejercicios, y la consiguiente expansión de la huella geográfica, como se ha mencionado anteriormente. Este escenario sigue siendo coherente con el fuerte crecimiento que sigue experimentando el Grupo y, como se mencionó en la presentación de resultados anuales de 2022, el Grupo espera seguir experimentando una pérdida neta atribuible a la Sociedad Dominante en los próximos trimestres.

## Balance de situación consolidado

Los activos totales a 30 de junio de 2023 ascienden a 43.888 millones de euros, un 1% inferior que al cierre de 2022, debido principalmente tanto a la amortización del inmovilizado material e intangible, así como a la desinversión del primer lote de emplazamientos en Francia de acuerdo con la Medida de Desinversión exigida por la Autoridad Francesa de la Competencia ("FCA", por sus siglas en inglés) en la Adquisición de Hivory (ver Nota 5 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). Alrededor del 86% de los activos totales corresponden a activos tangibles e intangibles, en línea con la naturaleza del negocio del Grupo relacionado con la gestión de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres.

Así, las inversiones totales ejecutadas en el primer semestre de 2023 ascienden a 1.526.225 miles de euros, fundamentalmente por inversiones relacionadas con la expansión del negocio que genera Flujo de Caja Libre Recurrente Apalancado adicional (incluyendo desmantelamiento, adecuación de emplazamientos de telecomunicaciones para nuevos operadores y pagos anticipados de arrendamientos de terrenos), así como inversión de expansión relacionada con programas de Build-to-suit y Servicios de Ingeniería comprometidos con diferentes clientes (ver Nota 6 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). Además, durante este período el Grupo también ha invertido en el mantenimiento de su infraestructura y equipos manteniendo los emplazamientos en buen estado de funcionamiento, lo cual es clave para mantener un alto nivel de servicio.

El patrimonio neto consolidado a 30 de junio de 2023 se sitúa en 14.820 millones de euros, un 2% inferior al del cierre de 2022, debido en gran parte a la adquisición de un 30% adicional de On Tower Poland, tal y como se describe en las Notas 2.h y 12.f de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

En relación con la deuda bancaria y las emisiones de bonos, a 30 de junio de 2023, la estructura de la deuda de Cellnex está marcada por la flexibilidad, el bajo coste y una vida media elevada. Por su parte, el 76% del total es a tipo de interés fijo. Durante el primer semestre de 2023, Cellnex ha trabajado en la refinanciación de algunos de sus vencimientos de deuda. El Grupo suscribió una línea de crédito a plazo de 700 millones de euros con vencimiento a 5 años. El objeto de este acuerdo es principalmente refinanciar la línea de crédito a plazo pendiente de 600 millones de libras esterlinas con vencimiento en 2024. Se están analizando diversas alternativas de refinanciación, como la emisión de un nuevo bono simple, un nuevo bono convertible, la refinanciación bancaria o la utilización de líneas de crédito no dispuestas para hacer frente a los vencimientos de 2024. En concreto, el bono de 750 millones de euros y la línea de crédito de 620 millones de francos suizos en Swiss Tower A.G.]

La deuda financiera neta del Grupo a 30 de junio de 2023 se sitúa en 20.748 millones de euros frente a 19.838 millones de euros a cierre de 2022. Asimismo, a 30 de junio de 2023 Cellnex dispone de liquidez inmediata (efectivo y deuda no dispuesta) por un importe aproximado de 3.700 millones de euros (4.500 millones de euros a cierre de 2022).

## Rating corporativo

A 30 de junio de 2023, Cellnex mantiene un "BBB-" (Investment Grade) a largo plazo con perspectiva estable según la agencia internacional de calificación crediticia Fitch Ratings Ltd según informe emitido el 2 de febrero de 2023 y un "BB+" a

largo plazo con perspectiva positiva según la agencia internacional de calificación crediticia Standard & Poor's Financial Services LLC según lo confirmado mediante informe emitido el 25 de abril de 2023.

#### **1.4. Principales riesgos e incertidumbres**

El Grupo Cellnex ha implantado un modelo de gestión de riesgos, aprobado y supervisado por el Comité de Auditoría y Gestión de Riesgos, de aplicación a todas las unidades de negocio y unidades corporativas en todos los países donde el Grupo desarrolla su actividad. El modelo de gestión de riesgos está orientado a asegurar de forma eficaz la consecución de los principales objetivos del Grupo.

Los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos del Grupo, son los siguientes:

<b>Riesgos estratégicos</b>	I)	Riesgos relacionados con el entorno donde opera el Grupo y los derivados de la naturaleza específica de sus negocios.
	II)	Riesgos de aumento de la competencia.
	III)	La posición del Grupo como operador con "poder significativo de mercado" ("PSM") en el mercado español de televisión digital terrestre ("TDT") le impone algunas obligaciones perjudiciales en comparación con sus competidores.
	IV)	Las tendencias de la industria y los avances tecnológicos podrían requerir al Grupo continuar con la inversión para el establecimiento de negocios adyacentes a las torres de telecomunicaciones, tales como fibra, "edge computing" o "small cells".
	V)	El espectro es un recurso limitado y muy dependiente de decisiones políticas. Es posible que el espectro no esté asegurado en el futuro, lo que limitaría los planes del Grupo a la hora de proporcionar una parte considerable de sus servicios.
	VI)	Riesgo derivado de que una parte sustancial de los ingresos del Grupo se deriva de un número reducido de clientes.
	VII)	Riesgo de compartición de la infraestructura.
	VIII)	Riesgo de no ejecución de la totalidad del perímetro comprometido.
	IX)	La expansión o desarrollo de los negocios del Grupo, a través de adquisiciones u otras oportunidades de crecimiento, implican una serie de riesgos e incertidumbres que podrían afectar negativamente los resultados operativos o interrumpir las operaciones.
	X)	Riesgos inherentes a los negocios adquiridos y a la expansión internacional del Grupo.
	XI)	Riesgo relativo a la falta de control de ciertas filiales.
	XII)	Riesgos relacionados con la ejecución de la estrategia de asignación de capital de Cellnex.
	XIII)	Riesgos normativos y otros de naturaleza similar.
	XIV)	Litigios.
	XV)	Riesgo de que los intereses del principal accionista de la Sociedad Dominante difieran de los del Grupo.
<b>Riesgos operativos</b>	XVI)	Riesgos relacionados con la industria y el negocio en que opera el Grupo.
	XVII)	Riesgo de que no se implemente el plan estratégico de sostenibilidad.
	XVIII)	Riesgos acerca de la conservación de los derechos sobre el terreno donde se encuentran las infraestructuras del Grupo.
	XIX)	La dificultad en captar y retener personal altamente cualificado podría afectar de forma adversa la capacidad del Grupo para operar su negocio.
	XX)	El Grupo depende de terceros en materia de servicios y equipamientos, y una falta de mantenimiento adecuado de dichos activos podría afectar negativamente la calidad de los servicios prestados.
<b>Riesgos financieros</b>	XXI)	Riesgo de información financiera.
	XXII)	Ingresos contratados previstos (backlog).
	XXIII)	Riesgo de tipo de cambio.
	XXIV)	Riesgo de tipo de interés.
	XXV)	Riesgo crediticio.
	XXVI)	Riesgo de liquidez.
	XXVII)	Riesgo de inflación.
	XXVIII)	Riesgo relativo al endeudamiento del Grupo
	XXIX)	La Sociedad Dominante no puede garantizar que podrá implementar su Política de Remuneración al Accionista o pagar dividendos (e incluso si pudiera, no puede garantizar que lo haría).
<b>Riesgos de cumplimiento legal</b>	XXX)	Riesgos de fraude y cumplimiento.
	XXXI)	Riesgo asociado a los acuerdos significativos firmados por el Grupo que puedan ser modificados por cláusulas de cambio de control.



## Riesgos estratégicos

### I) Riesgo relacionado con el entorno en el que opera el Grupo y los derivados de la naturaleza específica de sus negocios.

El negocio del Grupo consiste en la prestación de servicios a través de tres segmentos diferenciados: (i) Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones, (ii) Infraestructuras de Difusión y (iii) Otros Servicios de Red. Cualquier factor que afecte negativamente a la demanda de tales servicios podría tener un impacto material adverso en su negocio, perspectivas, resultado de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo (como, por ejemplo, los que son consecuencia de la invasión rusa de Ucrania).

A través del segmento de servicios de infraestructura de telecomunicaciones, el de mayor actividad, el Grupo facilita el acceso al espectro (propiedad de sus clientes), mediante el acceso a las telecomunicaciones, a través de sus servicios de conectividad y los servicios pasivos y conexos, así como infraestructura activa para ORM externos, generalmente bajo contratos de medio y largo plazo. Por lo tanto, el segmento de servicios de infraestructura de telecomunicaciones depende en gran medida de la demanda de tales infraestructuras, de forma que una disminución de dicha demanda podría afectar negativamente a los negocios del Grupo.

En la actividad de Infraestructuras de Difusión, la demanda de comunicaciones en el Grupo depende de las necesidades de cobertura de sus clientes, que, a su vez, dependen de la demanda de televisión y radio emitida por sus clientes.

Asimismo, para el segmento Otros servicios de red, la demanda de servicios de conectividad, las redes de protección pública y atención de desastres (redes PPDR), operación y mantenimiento (O&M), smart cities y el Internet de las cosas (IoT) depende, en gran medida, de la demanda de las administraciones públicas y de las entidades que operan en los sectores público y privado.

La disposición de los clientes del Grupo para utilizar las infraestructuras de comunicaciones del Grupo, contratar sus servicios o renovar y/o ampliar los contratos existentes en sus infraestructuras de comunicaciones en los mismos términos, puede verse afectada por numerosos factores (algunos de los cuales escapan al control del Grupo), que incluyen, entre otros:

- el aumento creciente a las iniciativas de uso compartido entre MNOs (Operadores de redes móviles, por sus siglas en inglés) (ya sea uso compartido activo o pasivo) o a los acuerdos de itinerancia o reventa por parte de los MNOs;
- fusiones o adquisiciones entre clientes del Grupo (MNOs);
- potencial de crecimiento orgánico reducido debido a un mayor número de competidores en cada mercado, debido a que muchos operadores de redes móviles ya han contratado los planes de despliegue con sus propios "towercos" como Vantage, DFMG o Totem (ver Riesgo II).
- la capacidad y disposición de los MNOs para mantener o aumentar la inversión en la infraestructura de red;
- la situación financiera de los clientes del Grupo, incluida la disponibilidad o el coste del capital;
- licencias gubernamentales de espectro y/o restricciones o revocaciones de licencias de espectro;
- cambios en las regulaciones de emisiones electromagnéticas;
- cambios en la demanda de servicios de televisión y radio y hábitos de consumo (canales, etc.) por parte de los consumidores finales, incluido el nivel de consumo de contenido multimedia.)
- aumentos significativos en la tasa de deserción de clientes con respecto al número de PoPs o ratio de compartición, (entre otros, debido al aumento en el número de towercos (ver Riesgo II) algunos clientes pueden retirar sus equipos de nuestras infraestructuras de telecomunicaciones), o disminuciones en la demanda general por espacios y servicios de difusión, causados, entre otros, por la adopción de nuevos patrones digitales por parte de los clientes y la obsolescencia de los servicios prestados por las empresas del Grupo;

- una disminución en la demanda de servicios inalámbricos de telecomunicaciones y radiodifusión debido a condiciones económicas, políticas y de mercado/regulatorias, interrupciones de los mercados financieros y crediticios u otros factores, como por ejemplo inflación, zonificación, medioambiente, salud u otras regulaciones gubernamentales existentes o cambios en la aplicación y ejecución de los mismos, así como impuestos/derechos de aduana aplicados a los servicios del Grupo;
- la evolución de los ingresos del negocio publicitario en el sector de los medios, y especialmente, TV, internet y radio;
- cambios en la conectividad a Internet;
- un aumento en la demanda de redes privadas;
- la evolución del Internet público;
- cambios en la demanda de tráfico de datos a nivel mundial, así como cambios en los precios y la velocidad de transmisión de datos;
- la disponibilidad o la capacidad de la infraestructura del Grupo o los intereses de los propietarios de los terrenos donde se ubica la infraestructura;
- la ubicación de la infraestructura inalámbrica del Grupo;
- cambios en los modelos comerciales de los clientes del Grupo y el éxito o fracaso en los mismos;
- demoras o cambios en el despliegue de las tecnologías inalámbricas de próxima generación o la dificultad por parte del Grupo para anticipar el desarrollo de nuevas tecnologías inalámbricas;
- avances tecnológicos y desarrollo de tecnologías alternativas no utilizadas actualmente, como el desarrollo de servicios de radio y vídeo entregados por satélite y de fibra óptica y TV por Internet;
- la existencia de proveedores alternativos de servicios que presta el Grupo o, por su parte, el autoabastecimiento de servicios por parte de los clientes del Grupo;
- la disposición de los clientes actuales o futuros del Grupo para hacer modificaciones contractuales bajo los términos y condiciones actuales, y;
- la intención de los clientes del Grupo de renegociar sus acuerdos o modificar adversamente los acuerdos contractuales actuales.

Como resultado de estos factores, los clientes del Grupo pueden reducir su necesidad o demanda de los servicios del Grupo, lo que podría afectar de forma sustancial el grado de utilización de la capacidad de las infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo y sus servicios de desarrollo de red y conectividad, lo que podría tener un efecto adverso en los negocios, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo del Grupo.

Con el fin de reducir la exposición a los riesgos del entorno, el Grupo prosigue con una política de internacionalización, diversificación y crecimiento de forma selectiva y fomenta el entendimiento con las administraciones públicas para el desarrollo de las infraestructuras. Asimismo, ha seguido aplicando el plan de eficiencia para la optimización de gastos e inversiones operativas.

## II) Riesgo de aumento de la competencia

El Grupo podría experimentar en cualquier momento un aumento de la competencia en ciertas áreas de actividad, tanto por parte de competidores nuevos como de competidores ya establecidos, por ejemplo, como resultado de la entrada de nuevos proveedores de infraestructuras en el mercado europeo. Telxius firmó en 2021 un acuerdo con American Tower para la venta de su división de torres de telecomunicaciones en Europa. En este sentido, American Tower está aumentando así

significativamente su presencia en el mercado europeo y convirtiéndose en un actor clave y fuerte competidor del Grupo. Además varios fondos de infraestructuras han adquirido recientemente carteras de torres de Vodafone y DFMG, reduciendo así el mercado direccionable del Grupo tanto para crecer orgánica como inorgánicamente. El sector es de por sí competitivo y los clientes tienen acceso a alternativas en los servicios de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles y otros servicios de red, mientras que para los servicios de emisión por TV las alternativas son más limitadas. Allí donde el Grupo actúa como proveedor de servicios, los precios competitivos de los competidores podrían afectar en las tarifas y los ingresos por servicios. Asimismo, la competencia en servicios de infraestructuras podría incrementar los costes de adquisición de activos y limitar la capacidad de crecimiento comercial del Grupo. Además, el Grupo podría verse incapaz de renovar acuerdos de servicio existentes o celebrar otros nuevos. Los precios más altos de los activos, combinados con la presión de precios competitivos de los acuerdos de servicios, podría dificultar la obtención de los rendimientos previstos para el Grupo.

La creciente competencia por la adquisición de activos o empresas de infraestructuras en el contexto de la expansión comercial del Grupo, han conllevado que la adquisición de activos de alta calidad sea significativamente más costosa, habida cuenta de la naturaleza de la actividad del Grupo, con contratos de larga duración y tarifas fijas generalmente indexadas a la inflación, cada vez más fondos de infraestructura y sociedades de capital inversión han mostrado interés en este tipo de activos. Algunos competidores son más grandes que el Grupo y pueden disponer de más recursos financieros (como, por ejemplo, KKR o Brookfield), mientras que otros competidores pueden aplicar unos criterios de rentabilidad exigida sobre la inversión menos exigentes. Del mismo modo, Cellnex también se enfrenta y/o podría enfrentarse a competencia futura de sus competidores estadounidenses. Además, algunos clientes del Grupo han constituido sus propias empresas de infraestructuras y son cada vez más los ORM europeos que muestran un creciente interés en crear sus propios instrumentos societarios de infraestructuras, por lo que existe un riesgo de escasez de activos en venta (con la consiguiente inflación de los precios de los activos) y de que el Grupo se encuentre una mayor competencia en el giro o tráfico ordinario de su actividad, lo que limitará su potencial de crecimiento orgánico.

Por su parte, si el Grupo no pudiera competir efectivamente con sus competidores y/o anticipar o dar respuesta a las necesidades de los clientes, el Grupo podría perder clientes existentes y potenciales, lo que podría reducir sus márgenes y tener un efecto adverso en su negocio, perspectivas, resultado de las operaciones, condiciones financieras y flujos de efectivo.

### **III) La posición del Grupo como operador con "poder significativo de mercado" ("PSM") en el mercado español de televisión digital terrestre ("TDT") le impone algunas obligaciones perjudiciales en comparación con sus competidores**

En 2006, las autoridades de competencia calificaron al Grupo como operador PSM. Debido a su posición dominante en el mercado, la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (CNMC), anteriormente denominada Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones (CMT), le impuso ciertas medidas reguladoras para que pudiera operar en el mercado de radiodifusión que, entre otros aspectos, determinaban que si el Grupo no era capaz de alcanzar voluntariamente un acuerdo comercial con un operador, la CNMC impondría las condiciones comerciales de los contratos. La CNMC ha flexibilizado parcialmente esas condiciones en su última actuación reguladora del mercado y concluida el 17 de julio de 2019 con la publicación de una Resolución por la cual se aprueba la definición y análisis del mercado mayorista del servicio portador de difusión de la señal de televisión (mercado 18/2003) y su notificación a la Comisión Europea y al Organismo de Reguladores Europeos de Comunicaciones Electrónicas.

Los competidores del Grupo en el mercado que no tengan la consideración de operador PSM debido a su baja cuota de mercado y una capacidad de cobertura limitada no están sujetos a estas obligaciones. Estas obligaciones que las autoridades de competencia puedan hacer recaer sobre el Grupo, y que sus competidores no soportarían, podrían afectar de manera negativa y sustancial a la actividad, las previsiones, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

### **IV) Las tendencias de la industria y los avances tecnológicos podrían requerir al Grupo continuar con la inversión para el establecimiento de negocios adyacentes a las torres de telecomunicaciones, tales como fibra, "edge computing" o "small cells"**

Los ORM europeos están avanzando aparentemente hacia un modelo de negocio con menos infraestructuras, por lo tanto, la tendencia de participación en el sector de las telecomunicaciones está aumentando, especialmente debido al futuro despliegue de tecnología 5G. En este contexto, es posible que Cellnex, deba reforzar su oferta para satisfacer las

necesidades de sus clientes, aumentando su inversión en áreas de negocios de activos relacionados a las torres de telecomunicaciones, tales como fibra, informática al extremo de la red, small cells, o adquisición de terrenos.

Mientras que los negocios mencionados anteriormente se pueden gestionar a través de servicios de colubicación ofrecidos por un proveedor neutral (de manera similar al segmento de negocios actual de Servicios de Infraestructura del Grupo Cellnex y potencialmente con principios económicos comparables), el Grupo se podría enfrentar a ciertos riesgos adicionales, tales como (i) el riesgo de ejecución en la incorporación en nuevos negocios; (ii) limitación en el conocimiento local sobre el potencial comercial de nuevos desarrollos de negocios; (iii) mayores requisitos de financiación, que requieren, a su vez aumento en las capacidades financieras; (iv) la necesidad a gran escala de convertirse en un líder en estos negocios debido a la competencia global y local; (v) aumento del riesgo de exceso de capacidad de construcción que afecte el precio competitivo en el mercado; (vi) cumplimiento de las nuevas normas; (vii) riesgo de exceso de pago, teniendo en consideración las elevadas valoraciones actuales debido a la creciente demanda de inversores; y (viii) aumento de la competencia por tener mejores capacidades operativas, entre otros.

El Grupo confía en tener el conocimiento técnico para satisfacer las necesidades a largo plazo de sus clientes y ha estado invirtiendo gradualmente en negocios adyacentes de activos para ganar experiencia y mitigar potenciales riesgos futuros. Sin embargo, no superar tales riesgos podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

**V) El espectro es un recurso limitado y muy dependiente de decisiones políticas. Es posible que el espectro no esté asegurado en el futuro, lo que limitaría los planes del Grupo a la hora de proporcionar una parte considerable de sus servicios.**

El Grupo y sus clientes dependen en gran medida de la disponibilidad y accesibilidad de espectro suficiente para la prestación de servicios. El espectro es un recurso escaso y el proceso para garantizar el acceso a él es muy complejo, costoso y lento.

El Grupo depende de la asignación de espectro para los servicios inalámbricos que proporciona, ya sea en el segmento de Servicios de Infraestructura de Telecomunicaciones (4G, 5G, etc.), el segmento de Infraestructuras de Difusión (TV y radio) o el segmento de Otros Servicios de Red (Protección pública ante desastres, socorro, IoT o radioenlaces). El Grupo no puede garantizar que el espectro necesario para prestar adecuadamente sus servicios o el espectro que necesitan sus clientes estará disponible en el futuro, y cualquier cambio en la asignación del espectro podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas y los resultados de las operaciones del Grupo. condición financiera y flujos de efectivo.

Las licencias y derechos de uso de frecuencia asignados que el Grupo y sus clientes utilizan para servicios como la conectividad tienen un vencimiento finito. El Grupo y sus clientes podrían verse imposibilitados de renovar u obtener sus licencias y derechos de uso de frecuencia necesarios para su negocio al vencimiento de sus plazos o podrían tener que realizar inversiones significativas para mantener sus licencias, cualquiera de las cuales podría tener un efecto adverso significativo en su negocio, perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

Centrándonos en el segmento de Infraestructuras de Difusión, el Grupo es propietario de las infraestructuras y equipos que utilizan los organismos de radiodifusión para comprimir y distribuir sus señales en España. Es probable que la evolución de las normas tecnológicas, los formatos, las tecnologías de codificación y los hábitos de consumo influyan en la futura demanda de espectro para los servicios de radiodifusión.

El Grupo no puede garantizar que sus clientes o las emisoras de TDT tendrán suficiente acceso al espectro a largo plazo para mantener y desarrollar sus servicios actuales.

Siguiendo la regulación de la UE en esta materia, el Gobierno de España aprobó el Real Decreto 391/2019 por el que se aprueba el nuevo Plan Técnico Nacional de la TDT y se regulan determinados aspectos de la liberalización del "segundo Dividendo Digital". Este Real Decreto establece que la banda sub-700 megahercios ("MHz") se seguirá utilizando para la emisión de TDT hasta, al menos, 2030. No obstante, dado que la asignación de espectro la decide el Gobierno español, el Grupo depende en gran medida de decisiones políticas para el futuro de su negocio de radiodifusión de TDT, decisiones que están fuera de su control.

Dado que la asignación del espectro la decide el gobierno español, el Grupo depende en gran medida de las decisiones políticas para el futuro de su negocio de radiodifusión de TDT, decisiones que están fuera de su control. En caso de que se reduzca aún más el número de MUX disponibles para la TDT, los clientes del Grupo podrían perder parte de su actual espectro de multiplexación de TDT actualmente licenciado.

Por último, el Grupo opina que cualquier retraso en el despliegue del 5G en los estados miembros de la Unión Europea ("Estados Miembros" y "UE" en adelante), es probable que sea temporal, no duradera, dada la importancia sistémica del acceso universal a la banda ancha. Sin embargo, los despliegues de 5G también podrían verse afectados negativamente por crecientes inquietudes, alimentadas en parte por fuentes no fiables propagadas a través de medios sociales y otras vías, de que las ondas de radio de 5G podrían plantear riesgos para la salud, esto podría afectar considerablemente la operativa, las perspectivas, resultados de operaciones, condiciones financieras y flujos de efectivo del Grupo.

## **VI) Riesgo derivado de que una parte substancial de los ingresos del Grupo se deriva de un número reducido de clientes**

En el segmento de Servicios de infraestructura para telecomunicaciones, los principales clientes del Grupo son operadores de telecomunicaciones (en su mayoría ORM); en el segmento de Infraestructura de difusión audiovisual, sus principales clientes son los medios de difusión (canales de TV y emisoras de radio); y en el segmento de Otros servicios de red, sus principales clientes son (i) un pequeño número de administraciones públicas, a nivel nacional, regional y/o local, (ii) organizaciones de seguridad y respuesta a emergencias, (iii) empresas que operan en el sector de los servicios públicos, y (iv) ciertos operadores de telecomunicaciones. El proceso de consolidación en curso en los sectores de telecomunicaciones y radiodifusión puede dar lugar a una disminución en el número de ORM u operadores de difusión audiovisual de medios en el futuro, lo que podría tener un impacto negativo en los principales segmentos del Grupo.

La dependencia del Grupo en un pequeño grupo de clientes puede afectar negativamente el desarrollo de su negocio. Como tal, la pérdida de uno o más de los principales clientes del Grupo, como resultado de, entre otros, una fusión, quiebra, insolvencia, uso compartido de la red, pérdida de licencias, itinerancia, desarrollo conjunto, acuerdos de reventa o rescisión anticipada del contrato puede tener un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

El Grupo no puede garantizar que no se rescindirán los contratos con sus principales clientes (incluidos los acuerdos contractuales para transferir o construir activos bajo los acuerdos de adquisición, los compromisos de compra y los "Programas BTS" del Grupo), o que estos clientes renovarán sus contratos con el Grupo en los mismos términos o en todos, debido a desacuerdos sobre ciertos términos. Cualquiera de los anteriores podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. Además, el Grupo está expuesto a constantes procesos de renegociación y renovación de los contratos con sus clientes (especialmente aquellos relacionados con el segmento de Otros Servicios de Red y el segmento de Infraestructuras de Difusión), lo que puede resultar en que los acuerdos contractuales actuales se modifiquen negativamente, lo que a su vez podría afectar el valor total de sus contratos. El Grupo completó durante los últimos años un ciclo general de renovación de contratos en el segmento de Infraestructuras de Difusión que ha supuesto una revisión a la baja de los precios pagados por los clientes del Grupo y una reducción de la indexación a la inflación, a excepción del contrato de RTVE que ha sido renovado en 2023 por un periodo de 5 años. Los contratos en los segmentos de Otros Servicios de Red e Infraestructuras de Difusión tienen plazos generalmente más cortos que los contratos en el segmento de Servicios de Infraestructuras de Telecomunicaciones y, en consecuencia, deben renovarse con mayor frecuencia. Además, ciertos contratos de servicios pueden ser cancelados en determinadas circunstancias por el cliente con poca antelación sin penalización. La terminación de los contratos ("churn") con los principales clientes puede afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

Además, los vencimientos de los contratos de arrendamiento, contratos de subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros para operar los terrenos y azoteas donde se encuentran las infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo son generalmente más cortos que los contratos de servicio que el Grupo ha firmado con sus clientes. En este sentido, hay un desajuste entre los vencimientos de ambas relaciones contractuales que podría impedir que el Grupo cumpliera con los servicios acordados con sus clientes, ya que podría no tener acceso a los recursos primarios esenciales para ejecutar éstas obligaciones contractuales. Los intereses por propiedad inmobiliaria del Grupo relacionados con las infraestructuras de telecomunicaciones consisten principalmente en intereses de propiedad, intereses de tasas, servidumbres, licencias y derechos de paso. La pérdida de estos intereses en una infraestructura particular puede interferir con la capacidad del Grupo para operar infraestructuras y generar ingresos. Los propietarios de los terrenos pueden decidir no renovar o modificar negativamente los términos de los contratos de arrendamiento de terrenos con la sociedad del Grupo pertinente, o los propietarios pueden perder sus derechos sobre los terrenos que poseen, o pueden transferir sus derechos sobre los terrenos a terceros. Además, algunos propietarios pueden obligar a Cellnex a abandonar las infraestructuras de telecomunicaciones y buscar un nuevo terreno. Por su lado, las entidades "land aggregator", que tienden a intermediar los precios de arrendamiento de terrenos mediante la adquisición de grandes carteras de contratos de terrenos, pueden

aumentar el precio de los contratos de arrendamiento de terrenos del Grupo, lo que podría resultar en un efecto adverso significativo en el negocio del grupo, perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo. Además, el Grupo podría en el futuro involucrarse en disputas con sus arrendadores, lo que podría interferir con la operación del Grupo de un emplazamiento determinado u obligar al Grupo a construir nuevos emplazamientos para continuar brindando servicios a sus clientes. La incapacidad del Grupo para negociar renovaciones de alquiler en términos atractivos, o para proteger sus derechos sobre el terreno en el que se ubican sus infraestructuras, puede resultar en un aumento de los costes y puede interferir con la capacidad del Grupo para operar infraestructuras y generar ingresos. Cualquier perjuicio o destrucción de la infraestructura del Grupo debido a acontecimientos imprevistos, como son los desastres naturales, puede afectar la capacidad del Grupo para llevar a cabo sus actividades. Además, si la pérdida de servicio no se considera debida a un caso de fuerza mayor imprevisible, podrían exigirse responsabilidades al Grupo por incumplir sus obligaciones en virtud de sus contratos de transmisión, lo que podría dar lugar a sanciones de crédito por servicio o a la suspensión de las tasas habituales y los cargos anuales. Si el Grupo no puede prestar servicios a sus clientes, podría provocar una pérdida de clientes, lo que generaría un efecto adverso considerable sobre el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

En particular, los contratos suscritos por el Grupo generalmente establecen que ciertos gastos se transfieren a los clientes del Grupo, como los costes de energía, y el Grupo no puede garantizar que dichos contratos se renueven en los mismos términos (especialmente en la situación geopolítica actual que conduce a la escalada de los precios de la energía), lo que podría tener un efecto material adverso en el negocio, perspectivas y resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo del Grupo. Además, Cellnex podría verse expuesto a sanciones si se considerara que participa en una operación de reventa de electricidad tan solo porque los costes de energía estén incluidos en los conceptos que factura a sus clientes. El suministro eléctrico es una actividad regulada en los países donde opera Cellnex.

Adicionalmente, los posibles cortes de energía, especialmente en el contexto del conflicto militar entre Rusia y Ucrania y la interrupción de las cadenas de suministro, pueden afectar la relación del Grupo con sus clientes, especialmente en aquellos negocios donde el Grupo opera equipos activos que proporcionan la señal de comunicaciones (como el Broadcasting en España o el modelo "Augmented TowerCo" en Polonia).

En el curso ordinario de su negocio, el Grupo experimenta disputas con sus clientes, en general con respecto a la interpretación de los términos en los acuerdos comerciales del Grupo. Es posible que tales disputas puedan dar lugar a la rescisión de los contratos del Grupo con los clientes o una modificación sustancial de los términos de dichos acuerdos, ya que cualquiera de ellos podría tener un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la condición financiera del Grupo y flujos de caja. Si el Grupo se ve obligado a resolver cualquiera de estas disputas a través de un litigio, su relación con el cliente relevante podría darse por rescindida o perjudicada, lo que podría ocasionar una disminución de los ingresos o un aumento de los costes y ello provocaría un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de operaciones, condición financiera y flujos de efectivo del Grupo.

Además, en relación con los Servicios de infraestructura para operaciones de telecomunicaciones móviles, el Grupo se diferencia actualmente de sus competidores por la neutralidad de su posición en el mercado. La pérdida o el debilitamiento de dicha posición neutral como resultado de que un cliente se convierta en una referencia o accionista controlador de la Sociedad Dominante podría dar lugar a la rescisión de contratos o a una pérdida de clientes y, por lo tanto, a un efecto adverso importante en el negocio, las perspectivas, los resultados de operaciones, la condición financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

## VII) Riesgo de compartición de la infraestructura

Aunque el Grupo considera que el modelo de operador neutral presenta ciertas ventajas y existe una tendencia creciente de la externalización de infraestructura de comunicaciones inalámbricas, la amplia distribución de emplazamientos, la itinerancia o los acuerdos de reventa entre proveedores de servicios inalámbricos como alternativa al uso de los servicios que provee el Grupo puede provocar la introducción de nuevos acuerdos de prestación de servicios. Además, si los ORM utilizan equipos compartidos (sean activos o pasivos) en lugar de instalar nuevos equipos, puede dar lugar al desmantelamiento de equipos en ciertas infraestructuras ya existentes debido que algunas redes de los clientes pueden ser redundantes.

Cualquier integración o consolidación potencial de los clientes del Grupo probablemente daría lugar a redes duplicadas o superpuestas, lo que podría suponer la rescisión o no renovación de contratos con clientes (por ejemplo, cuando son «coclientes» en una infraestructura) y/o la pérdida de oportunidades comerciales, lo que conllevaría un menor número de clientes potenciales para el Grupo. Asimismo, la sentencia del Tribunal General (Sala Primera ampliada), de 28 de mayo de 2020, que anuló la Decisión C(2016) 2796 de la Comisión, de 11 de mayo de 2016, por la que se declaraba incompatible



con el mercado interior la operación de concentración relativa a la adquisición de Telefónica Europe plc por Hutchison 3G UK Investments Ltd., puede aumentar el interés de los clientes del Grupo por una fusión, lo que también podría desembocar en la pérdida de oportunidades comerciales para el Grupo.

Por su parte, la consolidación de clientes podría generar una reducción en el total de la inversión por parte de dichos clientes debido a que sus planes de expansión podrían ser similares. Como resultado de lo anterior, la consolidación de los MNOs podría disminuir la demanda de la infraestructura inalámbrica del Grupo, lo que a su vez podría tener un efecto adverso significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

### **VIII) Riesgo de no ejecución de la totalidad del perímetro comprometido**

Los contratos de prestación de servicios con clientes ancla podrán incluir cláusulas mediante las cuales las partes acuerdan ejecutar nuevas adquisiciones o construcción de infraestructuras durante un período de tiempo o adquisición o construcción de un número máximo de infraestructuras. Tales acuerdos podrían no ser ejecutados, ya sea en su totalidad o en una parte, debido a una posible integración o consolidación de los clientes del Grupo. Además, éstos podrían decidir no seguir dichos procesos debido a un cambio en su estrategia de negocio.

Asimismo, dichos contratos con clientes ancla podrían estipular el derecho unilateral a desestimar un porcentaje, de dígito bajo, de emplazamientos («respiration rate clause») por año.

Si cualquiera de dichas circunstancias ocurriese, no existe garantía de que el Grupo tenga suficiente protección contractual para ser compensado por tales cambios, lo que podría suponer un efecto adverso para el negocio del Grupo, perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

### **IX) La expansión o desarrollo de los negocios del Grupo, a través de adquisiciones u otras oportunidades de crecimiento, implican una serie de riesgos e incertidumbres que podrían afectar negativamente los resultados operativos o interrumpir las operaciones**

La estrategia del Grupo está dirigida a fortalecer y expandir sus operaciones, incluso a través de la adquisición de activos, entidades o participaciones minoritarias (incluidas participaciones minoritarias en empresas en las que el Grupo ya posee una participación mayoritaria), joint ventures, fusiones y otros acuerdos en los países donde el Grupo opera actualmente o en otro lugar, lo que podría requerir, entre otras cuestiones, nueva deuda y la emisión de acciones (de Cellnex o sus filiales) para financiar dichas oportunidades de crecimiento y, en el caso de adquisiciones de participaciones minoritarias descritas anteriormente, pagos de precios que resulten inflacionarios, fuertemente revaluados o superiores al precio original pagado por el Grupo (como ya está pactado en los correspondientes pactos parasociales), tras la revalorización de la cotización de Cellnex (desde la firma de dichas operaciones y hasta la adquisición de esos intereses minoritarios). Por ejemplo, en 2019 el Grupo adquirió el 90% del capital social de Swiss Infra por una contraprestación total (Enterprise Value) de aproximadamente 770 millones de euros y en 2021 el Grupo adquirió un 10% adicional por 131,5 millones de euros, o en 2019 el Grupo adquirió el 70% del capital social de On Tower France por una contraprestación inicial de aproximadamente 1.400 millones de euros y, en 2022, el Grupo adquirió el 30% restante de la participación no controladora de Iliad, S.A. por 950 millones de euros. Por su parte, en 2021 el Grupo adquirió el 60% del capital social de On Tower Poland por un importe total (Enterprise Value) de aproximadamente 1.458 millones de euros, y en 2022 y 2023, respectivamente, el Grupo adquirió un 10% adicional y el 30% restante de la participación no controladora de Iliad Purple por un importe de aproximadamente 131 millones de euros y 512 millones de euros, respectivamente (valor en euros a la fecha de adquisición), sin impuestos. En consecuencia, el Grupo espera que la adquisición de participaciones minoritarias pueda seguir, al menos, el mismo patrón y por tanto que el precio sea inflacionario respecto al precio de compra de las participaciones mayoritarias.

La estrategia de crecimiento del Grupo llevada a cabo en los últimos años tiene un impacto en términos de pérdidas contables debido a una política prudente de depreciación y amortización, lo que expone al Grupo a retos y riesgos operativos y estratégicos, entre los que destacan la necesidad de identificar oportunidades potenciales de adquisición o desinversión en condiciones favorables, el desvío de la atención de la gerencia del negocio existente, el posible deterioro de los activos intangibles adquiridos (incluido el fondo de comercio) o la adquisición de pasivos u otros derechos de los negocios adquiridos, incluidos los pasivos bajo las doctrinas de "responsabilidad del sucesor" en relación con el empleo,

pensiones, impuestos, regulación, medioambiente, contabilidad y otros aspectos, que pueden afectar significativamente el valor del objetivo adquirido y la viabilidad general y el éxito del negocio previsto.

Antes de celebrar un acuerdo de adquisición, el Grupo generalmente realiza la debida diligencia con respecto al objetivo o los activos relevantes, pero dicha inspección está limitada por su naturaleza. Además, el análisis y la evaluación de riesgos del Grupo antes de celebrar cualquier acuerdo de adquisición se basan en la precisión e integridad de la información disponible para el Grupo. Es posible que el Grupo no verifique de forma independiente la exactitud o integridad de cierta información que se le ha facilitado en el contexto de sus procedimientos de "due diligence".

Cualquier activo adquirido por el Grupo puede estar sujeto a defectos materiales ocultos que no eran evidentes o que el Grupo no pudo descubrir o considerar de otra manera en el momento de la adquisición. En la medida en que el Grupo u otros terceros subestimen o no identifiquen los riesgos y responsabilidades asociados con una adquisición, el Grupo puede incurrir, directa o indirectamente, en responsabilidades inesperadas, como defectos en el título, incapacidad para obtener permisos que permitan al Grupo utilizar la infraestructura subyacente según lo previsto, u otros defectos o responsabilidades ambientales, estructurales u operativas que requieran reparación. Así, de acuerdo con la NIIF 3, en la fecha de finalización de una adquisición, Cellnex reconoce pasivos contingentes (que son el resultado de obligaciones presentes derivadas de sucesos pasados, cuyo valor razonable puede medirse con fiabilidad) derivados del proceso de asignación del precio de compra en combinaciones de negocios, incluso si no es probable que se requiera una salida de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación. La falta de identificación de tales defectos, responsabilidades o riesgos o de la adecuada resolución de dichos defectos, responsabilidades o riesgos podría exponer al Grupo a costes y responsabilidades imprevistos o podría resultar en que el Grupo haya adquirido activos que no son consistentes con su estrategia de inversión, que son difíciles de integrar en su cartera, que no se comportan de acuerdo con las expectativas y/o que afectan negativamente a la reputación del Grupo, lo que, a su vez, podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones y la situación financiera y de flujos de efectivo del Grupo.

Además, lograr los beneficios de las nuevas adquisiciones depende en parte de la integración oportuna y eficiente de las operaciones comerciales adquiridas, la cartera de infraestructura de comunicaciones y el personal. La integración puede ser difícil e impredecible por muchas razones, incluidas, entre otras cosas, diferentes sistemas y procesos financieros, contables, de informes, de tecnología de la información y otros, diferencias culturales, diferencias en las prácticas comerciales habituales y políticas, procedimientos y operaciones en conflicto. Además, la integración de empresas puede suponer una carga significativa para la gestión y los recursos internos. También podría haber riesgos de integración relacionados con la comercialización de los espacios donde se ubican los emplazamientos recién adquiridos, así como en relación con la transición de los pagos, la retención de clientes existentes en los emplazamientos recién adquiridos, incluida la obtención de los consentimientos previos necesarios para ceder los acuerdos de servicios relevantes, y la implementación de los estándares, controles, procedimientos y políticas del Grupo con respecto a las torres recién adquiridas. El Grupo también puede enfrentar el riesgo de no integrar de manera eficiente y efectiva los nuevos activos en el negocio existente del Grupo o de no utilizar dichos activos a su máxima capacidad.

La estrategia de crecimiento del Grupo también está ligada, entre otros factores, a la capacidad para dismantelar y construir con éxito nuevas infraestructuras. Los acuerdos marco suscritos con clientes ancla, para la prestación de servicios, pueden incluir acuerdos para la adquisición o construcción adicional de infraestructuras durante un período de tiempo definido o para la adquisición o construcción de un número máximo de infraestructuras. Dichos acuerdos pueden o no ser implementados, parcialmente o en su totalidad, debido a una potencial integración o consolidación de los clientes del Grupo o debido a un cambio en su estrategia comercial o al impacto de la invasión rusa de Ucrania, entre otros. Además, dichos acuerdos marco con clientes ancla pueden incluir el derecho unilateral del cliente a despedir un porcentaje bajo de un solo dígito del total de emplazamientos por año ("Respiration Rate"). Cualquiera de los anteriores podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. Además, los programas Build-to-Suit se ejecutan en base a acuerdos marco con terceros proveedores o con los clientes que utilizarán las nuevas infraestructuras. En este sentido, el Grupo se apoya en terceros para cumplir con eficacia sus obligaciones contractuales y, a pesar de que los contratos a largo plazo tienden a basarse en costes fijos, el aumento del precio de las materias primas podría, en última instancia, afectar negativamente al coste final de las infraestructuras, lo que afectaría a las perspectivas del Grupo. Además, el Grupo puede enfrentar desafíos adicionales en la gestión de su expansión a nuevos países o en países donde el Grupo puede tener un conocimiento y comprensión limitados del mercado local, las relaciones comerciales y la familiaridad con los procedimientos y regulaciones gubernamentales locales.



En el curso ordinario de sus negocios, el Grupo revisa, analiza y evalúa transacciones potenciales, activos, intereses, actividades o arreglos potenciales que el Grupo cree que pueden agregar valor a su negocio o su alcance de servicios. La falta de identificación oportuna de oportunidades de crecimiento puede afectar negativamente la expansión o el desarrollo del negocio del Grupo. Además, la falta de evaluación correcta de los términos y condiciones de transacciones potenciales podría implicar costes inesperados para el Grupo, o podría impedir que el Grupo obtenga el beneficio total de la expansión comercial relacionada (por ejemplo, a través de cambios en el perímetro esperado de la transacción relevante al cierre), o cualquier beneficio, cualquiera de los cuales podría a su vez afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. Además, es posible que el Grupo no evalúe suficientemente los ajustes de precios que deberían ser tenidos en cuenta por posibles cambios en el perímetro del objetivo, o que no los absorba o transfiera exitosamente a sus clientes, lo que podría implicar costes inesperados para el Grupo y podría afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

El Grupo puede enfrentar contingencias, incluidos retrasos, en la implementación de su estrategia (incluyendo, debido a la falta de adquisiciones adecuadas o compradores de activos, la falta de negociación y de acuerdos de compra o venta aceptables o la falta de completar satisfactoriamente "due diligences"). Además, la finalización de cualquier adquisición pendiente o futura puede estar sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones previas, algunas de las cuales pueden no estar bajo el control del Grupo, y el incumplimiento de dichas condiciones puede impedir, retrasar o afectar negativamente de otro modo la finalización de la adquisición correspondiente. Como tal, no hay garantía de que tales adquisiciones y/o ventas pendientes o futuras se completarán o, si se completan, que se completarán en los mismos términos que se describen en los acuerdos de transacción. Por ejemplo, las autorizaciones o aprobaciones reglamentarias o administrativas necesarias, incluidas las aprobaciones antimonopolio, se pueden denegar o solo se pueden otorgar mediante la provisión de ciertos remedios, que impliquen desinversiones o de otra manera, en términos onerosos, y cualquier denegación o imposición de remedios, que involucren desinversiones o de otra manera, en términos onerosos puede limitar la capacidad del Grupo para hacer crecer su cartera de activos en un mercado o jurisdicción en particular como se espera o en absoluto, o puede resultar en retrasos significativos y/o costes inesperados significativos en relación con una adquisición en particular.

Incluso si cumple con la legislación antimonopolio, es posible que el Grupo no pueda consumir tales transacciones, emprender tales actividades o implementar nuevos servicios con éxito debido a interrupciones en sus actividades, mayor riesgo de operaciones u otras consecuencias que podrían afectar negativamente el negocio del Grupo y sus perspectivas. Además, la pérdida de la posición neutral del Grupo puede provocar que los vendedores de activos de infraestructura sean reacios a entrar en nuevos joint ventures, fusiones, enajenaciones u otros acuerdos con el Grupo, e impactar negativamente en su estrategia de crecimiento. A medida que el Grupo aumenta su tamaño, la gerencia espera que los grandes MNO estén abiertos a colaborar con el Grupo de varias maneras, como mediante la venta de sus emplazamientos u otros activos de infraestructura al Grupo, incluso a cambio de Acciones, lo que podría afectar negativamente el negocio del Grupo y sus perspectivas, ya que este tipo de transacciones podría afectar la percepción de la neutralidad del Grupo.

Las condiciones del mercado y otros factores, como la voluntad de los competidores del Grupo de expandir también sus negocios a través de la adquisición de los mismos activos, entidades o intereses minoritarios que el Grupo busca adquirir, también pueden afectar negativamente la capacidad del Grupo para identificar y ejecutar adquisiciones o aumentar los costes de adquisición.

Además, el Grupo puede experimentar en cualquier momento una mayor competencia en ciertas áreas de actividad por parte de competidores establecidos y nuevos, por ejemplo, como resultado de la entrada de otros proveedores de infraestructura en el mercado europeo. Además, cualquiera de estos competidores podría convertirse en un propietario importante de la cartera del Grupo. Los principales competidores del Grupo son Vantage Towers, American Tower, Phoenix Tower, TOTEM, Inwit, TDF o CTIL, entre otros. Una combinación potencial de cualquiera de ellos crearía un competidor más predominante.

La industria es competitiva y los clientes tienen acceso a alternativas en servicios de infraestructura de telecomunicaciones y otros servicios de red, mientras que para la transmisión de televisión las alternativas son más limitadas. Cuando el Grupo actúa como proveedor de servicios, los precios competitivos de los competidores podrían afectar las tarifas y los ingresos por servicios del Grupo. Además, la competencia en los servicios de infraestructura también podría aumentar el coste de adquisición de activos y limitar la capacidad del Grupo para hacer crecer su negocio. Además, es posible que el Grupo no pueda renovar los acuerdos de servicios existentes o celebrar otros nuevos. Los precios más altos de los activos, combinados con la presión de los precios competitivos sobre los acuerdos de servicios, podrían dificultar que el Grupo

alcance sus criterios de retorno de la inversión. El aumento de la competencia por la adquisición de activos de infraestructura o empresas en el contexto de la expansión comercial del Grupo podría hacer que la adquisición de activos de alta calidad sea significativamente más costosa (teniendo en cuenta la naturaleza del negocio del Grupo, con contratos a largo plazo y tarifas fijas que normalmente están ligadas a la inflación, los fondos de infraestructura y las firmas de capital privado están mostrando un interés creciente por esta clase de activos), y podrían afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y la situación financiera del Grupo. flujo de caja. Algunos competidores son más grandes que el Grupo y pueden tener mayores recursos financieros, mientras que otros competidores pueden aplicar criterios de inversión con requisitos de retorno de la inversión más bajos. Asimismo, el Grupo también enfrenta competencia o puede enfrentar competencia futura de sus pares. Además, algunos de los clientes del Grupo han creado sus propias empresas de infraestructura y cada vez más ORM europeos muestran su voluntad de establecer sus propios vehículos de infraestructura, lo que podría conducir a aumentos en la demanda de activos para la venta (lo que lleva a aumentos en los activos precios), así como una mayor competencia en el curso ordinario de los negocios del Grupo, limitando el crecimiento orgánico potencial. Además, estos vehículos de infraestructura cautivos de ORM eventualmente podrían unirse, lo que limitaría aún más las perspectivas de crecimiento inorgánico del Grupo.

Si el Grupo no puede competir de manera efectiva con dichos clientes y otros competidores, o anticiparse o responder de manera efectiva a las necesidades de los clientes o a la opinión de los consumidores, podría perder clientes existentes y potenciales, lo que podría reducir los márgenes operativos del Grupo y tener un efecto adverso significativo en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

El Grupo también está sujeto a una serie de riesgos de construcción, prestación de servicios, financiamiento, operación, regulatorios y otros relacionados con el desarrollo, expansión y mantenimiento de su infraestructura, muchos de los cuales están fuera de su control. La operación, administración, mantenimiento y reparación de algunas de las infraestructuras del Grupo requiere la coordinación e integración de tecnologías y equipos de hardware y software altamente sofisticados y especializados, que, en consecuencia, requieren importantes gastos operativos y de capital, así como personal altamente calificado con los conocimientos técnicos pertinentes. Cualquier fallo en el funcionamiento de cualquiera de dichas tecnologías o equipos puede exponer al Grupo a riesgos reputacionales, así como al riesgo de pérdida de clientes, entre otros.

Existen riesgos adicionales asociados con hacer negocios a nivel internacional, incluidos cambios en las condiciones políticas o económicas de un país o región específicos, inflación, deflación o devaluación de la moneda, expropiación, cancelación de ayudas estatales, subsidios y contratos o regulación gubernamental que restringe la propiedad extranjera o requiere reversión o desinversión, aumentos en el coste de la mano de obra (como resultado de la sindicalización o de otra manera), energía y otros bienes y servicios requeridos para las operaciones del Grupo y cambios en los índices de precios al consumidor en países extranjeros que podrían afectar negativamente los resultados de las operaciones del Grupo.

Como resultado, el Grupo no puede predecir el cronograma para la ejecución exitosa de su estrategia y no hay garantía de que el Grupo tendrá éxito en la identificación de adquisiciones, ventas o en la realización de inversiones de manera oportuna. Generalmente, si el Grupo no puede identificar, implementar o integrar oportunidades atractivas en términos favorables, o si las operaciones en el extranjero y las iniciativas de expansión del Grupo no tienen el éxito esperado, podrían afectar negativamente la capacidad del Grupo para ejecutar su estrategia de crecimiento. Cualquiera de los anteriores podría afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

## **X) Riesgos inherentes a los negocios adquiridos y la expansión internacional del Grupo**

No obstante la diversificación de la exposición al riesgo del Grupo a través de la internacionalización de sus operaciones, el Grupo no puede asegurar que los países en los que opera no experimenten dificultades económicas o políticas en el futuro.

Los clientes del Grupo en mercados europeos como España, Italia, Francia, Reino Unido, Suiza, Polonia, Portugal y Holanda representan una parte significativa de los ingresos de explotación del Grupo, por lo que se exponen especialmente a los riesgos que afectan a estos países. El Grupo incrementó su presencia en el Reino Unido, tras la finalización de la Adquisición de Hutchison Reino Unido en 2022, aumentando así su exposición a los riesgos que afectan a este país. No obstante lo anterior, el Grupo está en proceso de completar ciertas enajenaciones en Francia, según lo requerido en el contexto de la Adquisición de Hivory.

Las condiciones económicas adversas pueden tener un impacto negativo en la demanda de los servicios que presta el Grupo y en la capacidad de sus clientes para cumplir con sus obligaciones de pago. En períodos de recesión, la demanda de servicios prestados por el Grupo tiende a disminuir, afectando negativamente los resultados de las operaciones del Grupo. Un ciclo de crecimiento negativo o bajo podría afectar al Grupo en los mercados europeos en los que opera a la fecha del Informe de Gestión Consolidado adjunto (en particular, en aquellos países en los que los clientes que representan una parte significativa de los ingresos de explotación del Grupo).

En particular, las condiciones económicas adversas pueden acentuarse aún más en los mercados donde opera el Grupo y en otros debido a la invasión a gran escala de Ucrania lanzada por Rusia el 24 de febrero de 2022. Como resultado de la invasión, la Unión Europea (la "UE"), los estados miembros de la UE, Canadá, Japón, el Reino Unido y los Estados Unidos, entre otros, han desarrollado y continúan desarrollando paquetes coordinados de sanciones y medidas de control de exportaciones. La naturaleza incierta, la magnitud y la duración de la invasión de Rusia en Ucrania y los posibles efectos de la misma y de las medidas adoptadas por los Estados occidentales y otros y las organizaciones multinacionales en respuesta a la misma (incluidas, entre otras, sanciones, medidas de control de exportaciones, prohibiciones de viaje y control de activos o incautaciones), así como de cualquier acción de represalia rusa (incluyendo, entre otros aspectos, restricciones a las exportaciones de petróleo y gas y ciberataques que puedan comprometer la confidencialidad, integridad y/o disponibilidad de la información relevante para el Grupo o su continuidad comercial en caso de una brecha de ciberseguridad), en la economía y los mercados mundiales, han contribuido a aumentar la volatilidad y la incertidumbre del mercado. Dichos riesgos geopolíticos pueden tener un impacto material adverso en los factores macroeconómicos que afectan el negocio, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, la situación financiera y las perspectivas del Grupo.

Además, tanto el conflicto militar entre Rusia y Ucrania como las sanciones asociadas están contribuyendo a nuevos aumentos en los precios de la energía, el petróleo y otras materias primas, y perturbando aún más las cadenas de suministro. Esto ha supuesto un aumento significativo de los costes que presionará los márgenes de negocio y, en última instancia, afectará a la evolución de la inversión. Este aumento de los precios de las materias primas se suma a un contexto de tasas de inflación elevadas, en los mercados europeos en los que opera el Grupo y en la mayoría de los países desarrollados. Ante esta situación, los bancos centrales abandonaron el entorno de tipos de interés bajos, aumentando los tipos de interés progresivamente para hacer frente y reducir la inflación, lo que podría desencadenar un entorno de mayor aversión al riesgo, un endurecimiento de las condiciones financieras a nivel mundial, la reducción del crecimiento económico que podrían derivar en recesiones regionales o globales. A pesar de la reducción de la inflación debido a que los bancos centrales subieron las tasas de interés, las presiones inflacionarias podrían aumentar aún más si la invasión rusa de Ucrania se prolonga, escala o se expande (incluso si se involucran más países), si se imponen sanciones económicas adicionales u otras medidas, o si empeora la volatilidad en los precios de las materias primas o las interrupciones en las cadenas de suministro. En este contexto, existe el riesgo de que nuestros proveedores no tengan la capacidad adecuada para responder o proporcionar los recursos y servicios requeridos por el Grupo en diferentes geografías, lo que podría afectar la capacidad operativa de Cellnex y el valor de las acciones, prospectos, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

Eventos como los anteriores podrían afectar severamente las condiciones macroeconómicas y los mercados financieros y exacerbar el riesgo de recesiones regionales o globales o "estancamiento" (es decir, recesión o tasas reducidas de crecimiento económico junto con altas tasas de inflación), lo cual a su vez también puede afectar negativamente el negocio, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, la situación financiera y las perspectivas del Grupo.

Asimismo, el Grupo está directamente expuesto a condiciones políticas adversas en los mercados europeos en los que opera a la fecha del presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado (en particular, en aquellos países en los que existen clientes que representan una parte significativa de los ingresos de explotación de la Grupo). Asimismo, los cambios en las condiciones de los mercados financieros internacionales como consecuencia de los efectos de la invasión rusa de Ucrania suponen un reto para la capacidad del Grupo para adaptarse a los mismos, ya que pueden tener un impacto en su negocio. El Grupo no puede predecir cómo se desarrollará el ciclo económico y político en dichos mercados a corto plazo o en los próximos años, o si se producirá un deterioro de la estabilidad política en los mismos.

Por tanto, el Grupo puede verse afectado negativamente por las condiciones económicas adversas o la inestabilidad potencial en los mercados europeos en los que opera a la fecha del presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado (en particular, en aquellos países en los que existen clientes que representan una parte significativa de los ingresos operativos del Grupo), mientras que, al mismo tiempo, una fuente de ingresos más diversificada geográficamente permite una menor exposición al riesgo de cuestiones específicas relacionadas con países. Además, el Grupo puede verse afectado negativamente por las condiciones económicas, sociales y políticas de los países en los que operan sus clientes, proveedores y otras contrapartes.

Los países u organizaciones supranacionales, como la UE, en los mercados en los que opera el Grupo o sus clientes pueden desarrollar e implementar legislación, adoptar decisiones o cambiar leyes, reglamentos y tratados, o su interpretación de los mismos, lo que podría afectar material y adversamente a los negocios del Grupo, perspectivas y resultados de operaciones. La Comisión Europea ha llevado a cabo investigaciones en varios países centrándose en si las normas locales o la legislación local violan las normas de ayuda estatal de la UE y concluyó que determinados países, incluido España, han proporcionado ayuda estatal ilegal en determinados casos. Las decisiones de la Comisión Europea y de las autoridades nacionales en relación con tales investigaciones, y cualquier cambio de leyes, reglamentos y tratados, o su interpretación de los mismos, y cualquier expropiación, cancelación, recuperación y recuperación de ayudas estatales y los subsidios podrían afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas y los resultados de las operaciones del Grupo.

Debido a la importante presencia del Grupo en el Reino Unido, puede enfrentarse al riesgo de incertidumbre política y económica derivada de la decisión del Reino Unido de abandonar la UE que entró en vigor el 31 de enero de 2020 ("Brexit"). Previamente, el 24 de enero de 2020, el Reino Unido firmó el Acuerdo sobre la retirada del Reino Unido de la UE y de la Comunidad Europea de la Energía Atómica (el "Acuerdo de retiro"). Según los términos del Acuerdo de retiro, un período de transición se extendió hasta el 31 de diciembre de 2020, tiempo durante el cual el Reino Unido continuó beneficiándose de muchas leyes de la UE y estaba sujeto a ellas. El 24 de diciembre de 2020, la UE y el Reino Unido firmaron tres acuerdos que establecen los términos de su relación posterior al Brexit, a saber, el Acuerdo de Comercio y Cooperación, el Acuerdo de Cooperación Nuclear y el Acuerdo sobre Procedimientos de Seguridad para el Intercambio y Protección de Datos Clasificados. El Acuerdo de Comercio y Cooperación cubre los objetivos generales y el marco de la relación entre el Reino Unido y la UE, incluso en relación con el comercio, el transporte, los visados, los asuntos judiciales, policiales y de seguridad, y los mecanismos para la resolución de disputas. Según los términos del Acuerdo de Comercio y Cooperación, las empresas del Reino Unido ya no se benefician del acceso automático al mercado único de la UE y ya no hay libre circulación de personas entre el Reino Unido y la UE. Además, si bien el derecho interno derivado del derecho de la UE, el derecho de la UE directamente aplicable en el Reino Unido y los derechos, poderes, responsabilidades y obligaciones de la UE reconocidos y disponibles en el Reino Unido, en cada caso inmediatamente antes del 31 de diciembre de 2020, estaban sujetos a ciertas excepciones, mantenidas por el Reino Unido, la legislación del Reino Unido puede diferir de la legislación de la UE en el futuro. La incertidumbre jurídica, política y económica resultante del Brexit puede afectar negativamente al negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de caja del Grupo en el Reino Unido, en particular debido a la importante presencia del Grupo en el Reino Unido.

El crecimiento de la deuda pública, la reducción de las tasas de crecimiento y las medidas de política monetaria que puedan implementarse en el futuro en los mercados crediticios podrían afectar el negocio del Grupo. Un cambio en cualquiera de estos factores podría afectar el acceso del Grupo a los mercados de capital y los términos y condiciones bajo los cuales puede acceder a dicho capital, lo que podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, los condición y flujos de efectivo. En este sentido, el 9 de junio de 2022, el Consejo de Gobierno del Banco Central Europeo anunció que, si bien las reinversiones de los pagos de principal de los valores que vencen adquiridos en el marco de los programas de compra de activos continuarán íntegramente durante un período prolongado, las compras netas de activos en el marco de dichos programas de compra de activos dejó de funcionar a partir del 1 de julio de 2022 (véase riesgo XXVIII).

Además, dado que una parte significativa de los contratos del Grupo con operadores están ligados a la inflación y algunos no tienen un límite o suelo mínimo, las circunstancias macroeconómicas deflacionarias tendrán un efecto adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones y la situación financiera del Grupo. y flujos de caja. Además, en el actual entorno de tasas de interés altas, la mayoría de los contratos del Grupo que están vinculados a la inflación están limitados a varios niveles, mientras que los gastos operativos del Grupo y el pago de las cuotas de arrendamiento generalmente no están limitados, lo que afectaría negativamente el negocio, las perspectivas y los resultados del Grupo. de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo. Sin embargo, incluso si se acuerda contractualmente, algunos operadores pueden no aceptar asumir el coste del impacto de la inflación en los contratos del Grupo.

Como consecuencia de lo anterior, el Grupo no puede asegurar que las estimaciones, previsiones, declaraciones a futuro u opiniones contenidas en este documento o que hayan sido expresadas en el pasado seguirán siendo precisas o no cambiarán abruptamente como resultado de los efectos de eventos adversos. condiciones económicas y/o políticas, en particular las derivadas de la invasión rusa de Ucrania. Adicionalmente, la incapacidad del Grupo para reducir el impacto de lo anterior podría tener un efecto material y adverso en su negocio, resultados de operación, situación financiera y perspectivas.

## Riesgos relacionados con las adquisiciones

El cierre de cualquier nueva adquisición o venta está sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones, algunas de las cuales no están bajo el control del Grupo, y el incumplimiento de dichas condiciones puede impedir, retrasar o afectar adversamente de otro modo la finalización de la adquisición o desinversión. Dichas condiciones incluyen la obtención de una decisión de autorización antimonopolio por parte de la autoridad antimonopolio pertinente.

Si el Grupo no logra completar una adquisición o desinversión previamente anunciada en los términos descritos en los acuerdos, es posible que no pueda obtener las sinergias esperadas de la expansión comercial propuesta representada por dicha transacción, y esta falla podría generar costes significativos para la Compañía. lo cual podría afectar material y adversamente el valor de las acciones de la Compañía y los planes de desapalancamiento, el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. Adicionalmente, pueden surgir responsabilidades y defectos que estén ocultos o se desconozcan al momento de la celebración de cualquier acuerdo.

Antes de celebrar cualquier acuerdo, el Grupo generalmente realiza la diligencia debida para identificar cualquier riesgo, incluida cualquier responsabilidad potencial que surja del negocio y los defectos del negocio de torres adquirido. Sin embargo, la capacidad del Grupo para inspeccionar físicamente las torres adquiridas es limitada y dichas torres pueden estar sujetas a defectos o riesgos que eran desconocidos en el momento de la celebración de los acuerdos o en el momento de la finalización de la transacción o eran conocidos pero no se consideraban significativos.

Además, el Grupo asume todos los derechos y pasivos del negocio adquirido desde el cierre de la transacción, incluidos los pasivos bajo las doctrinas de "responsabilidad del sucesor" en relación con asuntos laborales, de pensiones, fiscales, regulatorios, ambientales, contables y otros. El Grupo puede estar sujeto a pasivos o contingencias desconocidos o no revelados, incluidos los derivados de cuestiones fiscales, laborales, regulatorias o contables, así como nuevas contingencias derivadas de hechos pasados que el Grupo desconoce o no podría anticipar.

En la medida en que el Grupo no identifique, cuantifique completamente o evalúe la materialidad de dichos riesgos, el Grupo puede incurrir en pasivos inesperados y costes adicionales relacionados, entre otros, con asuntos de propiedad, ambientales, laborales, fiscales o regulatorios, así como con defectos estructurales y de funcionamiento.

Es posible que el Grupo no pueda abordar adecuadamente dichos riesgos y la realización de dichos riesgos podría exponer al Grupo a costes y responsabilidades imprevistos e impedir o limitar el cumplimiento de los beneficios proyectados de la transacción por parte del Grupo, lo que podría afectar negativamente el negocio del Grupo. perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

### *El Grupo no pudo verificar de forma independiente la exactitud o integridad de la información sobre las adquisiciones.*

El análisis y evaluación de riesgos del Grupo previo a la celebración de los acuerdos asumidos sobre la exactitud y exhaustividad de la información de que dispone el Grupo. El Grupo no pudo verificar de forma independiente la exactitud o integridad de cierta información puesta a su disposición en el contexto de sus procedimientos de "due diligence".

### *Es posible que el Grupo no pueda integrar con éxito el nuevo negocio desde una perspectiva operativa.*

La integración operativa de un nuevo negocio en el Grupo podría resultar difícil y compleja, y los beneficios y sinergias de dicha integración pueden no estar en línea con las expectativas del Grupo. Esto puede implicar dificultades y costes en el proceso de integración que escapan al control del Grupo y pueden superar los previstos en el momento de la firma de los acuerdos.

Pueden surgir dificultades como consecuencia de conflictos entre las estructuras de control, procedimientos, estándares, culturas y políticas empresariales, o las estructuras de compensación del Grupo y las de los negocios adquiridos, o la necesidad de implantar, integrar y armonizar diversos procedimientos operativos empresariales y financieros, contables, presentación de informes, tecnología de la información y otros sistemas, que podrían afectar negativamente la capacidad del Grupo para mantener relaciones con los clientes del negocio adquirido, empleados, proveedores y otros socios comerciales con posterioridad a la adquisición.

También existe un riesgo de integración relacionado con la comercialización del espacio donde se ubican los emplazamientos, así como en relación con la transición de los pagos, la retención de clientes existentes en los emplazamientos operados por el negocio adquirido, incluida la obtención de los consentimientos previos necesarios, la



cesión de los contratos de servicios pertinentes y el mantenimiento de los estándares, controles, procedimientos y políticas del Grupo en relación con las torres operadas por el negocio adquirido o vendido.

El Grupo también puede enfrentar el riesgo de no integrar de manera eficiente y efectiva los nuevos activos en el negocio existente del Grupo o de no utilizar dichos activos a su máxima capacidad. El Grupo espera combinar con éxito los negocios. Sin embargo, en el caso de que no pueda alcanzar sus objetivos dentro del plazo previsto, o en absoluto, o si los supuestos subyacentes a sus expectativas resultan ser incorrectos, es posible que los beneficios previstos y los ahorros de costes esperados no se realicen por completo, lo que podría material y adversamente afectar el negocio del Grupo y el valor de las acciones de la Sociedad Dominante, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo.

Cabe señalar que el Grupo puede enfrentarse al riesgo de implementar una cultura eficaz y unificada en las diferentes geografías en las que está presente como resultado de varias integraciones simultáneas, lo que puede generar un conflicto entre la alineación de sus empleados con la estrategia del Grupo y el compromiso de su personal.

Adicionalmente, las importantes demandas de atención de la administración del Grupo derivadas de la integración del negocio adquirido podrían resultar en que otras áreas del negocio del Grupo no reciban la atención que requieren, lo que podría tener un efecto adverso en su negocio. Si el Grupo no es capaz de gestionar de forma eficiente la organización ampliada, ello podría suponer un impacto en la oportunidad de mejorar la eficiencia de la Cuenta de Resultados Consolidada del Grupo, además de otras dificultades que podrían surgir si no se consigue la plena integración de los activos y recursos del negocio adquirido, que podría tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

## XI) Riesgo relativo a la falta de control de ciertas filiales

Aunque Cellnex tiene control total y una participación del 100 % en la gran mayoría de sus filiales, el Grupo ha realizado y puede seguir efectuando inversiones de capital, que pueden incluir inversiones minoritarias, en ciertos activos estratégicos administrados por parte o conjuntamente con terceros, incluidas entidades gubernamentales y entidades privadas. Además la Compañía tiene control total sobre determinadas filiales en las que los accionistas mantienen una inversión minoritaria.

Las inversiones en activos sobre los que Cellnex tiene control parcial, conjunto o nulo están sujetas al riesgo de que los demás titulares de una participación en los activos (haciendo uso de sus derechos minoritarios), que pueden tener estrategias de negocio o de inversión diferentes a las de Cellnex o con los que pueda tener un desacuerdo o disputa, pueden tener la capacidad de tomar o bloquear de forma independiente decisiones comerciales, financieras o de gestión, como la decisión de distribuir dividendos o el nombramiento de miembros de la administración, que pueden ser cruciales para el éxito del proyecto o la inversión de Cellnex en el mismo, o de otro modo implementar iniciativas que puedan ser contrarias a sus intereses, creando puntos muertos en las decisiones y afectando su capacidad para implementar la estrategia prevista. Adicionalmente, se podrá requerir la aprobación de otros accionistas o socios para vender, pignorar, transferir, ceder o transmitir de otro modo la participación de Cellnex en dichos activos. Alternativamente, otros accionistas pueden tener derechos de suscripción preferente o derechos de suscripción preferente en caso de una propuesta de venta o transmisión de la participación de Cellnex en dichos activos. Estas restricciones pueden limitar el precio o el nivel de interés de las participaciones de Cellnex en dichos activos, en caso de que quiera enajenar dichas participaciones. Además, los accionistas minoritarios pueden apuntar a una salida a través de diferentes mecanismos (por ejemplo, opciones de venta, derecho de primeras ofertas, "drag options", derechos de adquisición pertenecientes a Cellnex, etc.) y el Grupo tiene la voluntad de adquirir dichas participaciones minoritarias. No obstante, el precio de esta adquisición puede resultar inflacionario y fuertemente revaluado (como ocurrió con la adquisición del 30% adicional de On Tower France descrito en la Nota 2.h.II de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2022, así como con la adquisición del 30% restante de On Tower Poland tal y como se describe en la Nota 2.h de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) o porque estos mecanismos pueden tener ya un precio definido en el SHA, que es superior al precio original actual pagado por Cellnex.

Durante 2022, Cellnex France Groupe, Iliad, On Tower France y Free Mobile suscribieron dos acuerdos, en base a los cuales, Cellnex (a través de Cellnex France Groupe, del que Cellnex posee el 100%) adquirió el 30% del capital social de On Tower France, S.A.S ("On Tower France") a Iliad, S.A. ("Iliad"), por un importe de 950 millones de euros, sin impuestos. El precio pagado se calculó conforme a dicho acuerdo, que resultó muy inflacionario como sucedió con la adquisición del 10% adicional de Swiss Infra. Tras esta adquisición, Cellnex France Groupe poseía el 100% de On Tower France a 31 de diciembre de 2022. Además, Cellnex extendió los programas "Build-to-Suit" con 2.000 nuevos emplazamientos (adicionales al mínimo de 2.500 emplazamientos ya comprometidos - ver Nota 5 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2019-) hasta 2027, con un Enterprise Value de 639 millones de euros. Además, en 2022, Cellnex Polonia e Iliad Purple

suscribieron un acuerdo por el que, Cellnex (a través de Cellnex Poland de la que Cellnex posee el 100%) adquirió una participación del 10% del capital social de On Tower Poland, por un importe de 615 millones PLN (aproximadamente 140 millones de euros al tipo de cambio de la fecha de adquisición, sin impuestos). Este precio implicó la misma valoración de On Tower Poland aplicada al cierre de la Adquisición de Iliad Poland. En virtud de esta adquisición, Cellnex Poland poseía el 70% de On Tower Poland a 31 de diciembre de 2022. Durante el primer semestre de 2023, Cellnex e Iliad Purple suscribieron un acuerdo por el que Cellnex (a través de Cellnex Poland, de la que Cellnex posee el 100%) adquirió una participación adicional del 30% en el capital social de On Tower Poland a Iliad Purple, por un importe de aproximadamente 2.273 millones PLN (con un valor de 512 millones de euros a la fecha de adquisición), sin impuestos. Tras esta adquisición, Cellnex Poland ha pasado a ostentar el 100% de On Tower Poland a 30 de junio de 2023 (ver Nota 2.h de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos). El SHA de Iliad Poland era muy similar al SHA de Iliad France en lo que respecta al mencionado derecho de venta.

Otros tenedores de interés de los activos del Grupo pueden declararse insolventes o en quiebra en cualquier momento, o no financiar su parte de cualquier aportación de capital que pueda ser necesaria. Por último, puede que sean incapaces o no estén dispuestos a cumplir con sus obligaciones según los acuerdos de accionistas relevantes o inversiones conjuntas o que experimenten dificultades financieras o de otra índole que puedan afectar negativamente la inversión de Cellnex en un acuerdo conjunto en particular. Esto puede dar lugar a procedimientos de litigio o arbitraje que generen costes y desvíen al equipo de gestión de Cellnex de sus otras tareas gerenciales. En algunos de los acuerdos conjuntos de Cellnex, también puede depender de la experiencia particular de sus tenedores de interés y, como resultado, cualquier incumplimiento de las obligaciones de Cellnex de forma diligente también podría afectar negativamente al acuerdo conjunto. Si ocurriera cualquiera de las situaciones anteriores, los negocios, perspectivas, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo de Cellnex podrían verse afectados de forma significativa y adversa.

## **XII) Riesgos relacionados con la ejecución de la estrategia de asignación de capital de Cellnex**

La estrategia de Cellnex incluye el objetivo de expandir sus operaciones mientras se desapalanca hacia el estado de Grado de Inversión por parte de S&P, a través de desinversiones, principalmente. Esta estrategia expone a Cellnex a retos y riesgos operativos, como la necesidad de identificar oportunidades potenciales en condiciones favorables. También puede exponer a Cellnex a otros riesgos, como el desvío de la atención de la dirección del negocio existente o el posible deterioro de activos intangibles adquiridos o enajenados, incluido el fondo de comercio, así como de pasivos u otros derechos.

Antes de celebrar los acuerdos de adquisición, Cellnex generalmente realiza la correspondiente due diligence sobre posibles cambios existentes, nuevas regulaciones fiscales o fiscalidad internacional, metodologías que impacten en las operaciones internacionales del Grupo, tasas dirigidas específicamente a la propiedad y operación de infraestructuras de comunicaciones o adquisiciones o desinversiones internacionales donde se va a llevar a cabo la adquisición o desinversión. En la medida en que Cellnex u otros terceros subestimen o no puedan identificar o desglosar los riesgos y responsabilidades asociados con una transacción, pueden incurrir, directa o indirectamente, en responsabilidades inesperadas, como defectos de título, incapacidad para obtener permisos que permitan a Cellnex utilizar la infraestructura, así como los defectos, pasivos o deficiencias ambientales, estructurales u operacionales que puedan existir. La falta de identificación o desglose de defectos, pasivos o riesgos podría conllevar que Cellnex tenga activos adquiridos o vendidos que no encajen con su estrategia, que sean difíciles de integrar al resto de la cartera o que no funcionen según lo esperado y/o afecten negativamente la reputación de Cellnex, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso en su negocio, perspectivas, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

En términos generales, si Cellnex no puede identificar, ejecutar o integrar oportunidades atractivas de adquisición o desinversión en términos favorables, esto podría afectar negativamente su capacidad para ejecutar la estrategia de crecimiento prevista.

## **XIII) Riesgos normativos y otros de naturaleza similar**

También son significativos los riesgos por cambios de normativa fiscal, legal y cambios sociopolíticos, dado que el Grupo desarrolla una actividad sujeta a normativas gubernamentales, como el marco normativo aplicable en la Unión Europea (UE). Estos cambios en la regulación fiscal y legal podrían ser aplicados de forma retroactiva. Las principales normas aplicables al Grupo y a sus clientes incluyen la disponibilidad y concesión de licencias de utilización del espectro y las cuotas por su uso, el marco comercial para la comercialización de los activos de radiodifusión terrestre y las obligaciones impuestas al Grupo por parte de las autoridades españolas de defensa de la competencia en relación con sus actividades de infraestructuras de difusión.

Asimismo, las normativas sanitarias y medioambientales imponen costes adicionales y pueden afectar el resultado de las operaciones del Grupo. El Grupo está expuesto a distintas leyes medioambientales y normativas sobre aspectos electromagnéticos en los países en los que opera, así como a las leyes y reglamentos de la UE, relativos a cuestiones como el daño provocado por las emisiones atmosféricas, las emisiones de ruido o la radiación electromagnética. Dichas leyes son cada vez más estrictas y puede suceder que en el futuro originen obligaciones en materia de cumplimiento medioambiental, así como costes asociados.

La percepción pública de los posibles riesgos para la salud asociados a las tecnologías de telecomunicaciones inalámbricas celulares y otras podría afectar el crecimiento de las empresas del sector inalámbrico, lo que a su vez podría desacelerar el crecimiento del Grupo. En particular, la percepción pública negativa de estos riesgos para la salud podría socavar la aceptación de los servicios de telecomunicaciones inalámbricas en el mercado, aumentar la oposición al desarrollo y la expansión de las infraestructuras de telecomunicaciones móviles e incrementar los precios de los servicios de infraestructura donde se encuentran las mismas. La posible conexión entre las emisiones de radiofrecuencia y ciertos efectos negativos para la salud o el medioambiente ha sido objeto de estudio sustancial de la comunidad científica los últimos años y son muchos juicios que han llegado a los tribunales relacionados con la salud contra proveedores de servicios y dispositivos inalámbricos. Si un estudio científico o una decisión judicial en las jurisdicciones en las que opera el Grupo o en otro lugar determina que las emisiones de radiofrecuencia presentan riesgos para la salud de los consumidores, podría afectar negativamente a los clientes del Grupo y al mercado de servicios inalámbricos, lo que podría afectar de forma sustancial y negativa al negocio, las perspectivas, la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo. La cobertura de seguro del Grupo puede no ser suficiente para cubrir la totalidad o una parte sustancial de cualquier responsabilidad que pueda derivarse.

Los servicios prestados por el Grupo están sujetos a la normativa actual de emisión electromagnética aplicable en relación con la limitación de las emisiones procedentes de equipos alojados en las infraestructuras del Grupo. A pesar de que los equipos de emisión radioeléctrica están en manos de Cellnex, los clientes del Grupo mantienen la responsabilidad por las emisiones de sus equipos. Cualquier cambio de dichas normas contrario al interés del Grupo podría limitar su capacidad de crecimiento y afectar negativamente sus actividades, perspectivas, resultados operativos, situación financiera y flujos de efectivo.

El Grupo mitiga los riesgos por cambios normativos mediante la labor de coordinación de los organismos locales gubernamentales para asegurar el adecuado cumplimiento de la legislación local vigente y la anticipación a las novedades normativas.

#### XIV) Litigios

El Grupo está sujeto al riesgo de reclamaciones y actuaciones judiciales, así como a medidas de cumplimiento normativo en el curso ordinario del negocio. Los resultados de los procedimientos legales y reglamentarios no pueden predecirse con certeza. El Grupo no puede garantizar que los resultados de actuaciones o acciones legales o reglamentarias actuales o futuras no perjudiquen sustancialmente a los negocios, perspectivas, situación financiera, resultados de operaciones o flujos de efectivo del Grupo, ni puede garantizar que no incurrirá en pérdidas en relación con los actuales o futuros procedimientos legales o reglamentarios que excedan las provisiones que pudiera haber anulado en relación con dichos procedimientos o acciones, o que excedan cualquier cobertura de seguro disponible, lo que podría conllevar un efecto adverso en los negocios, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y flujos de efectivo del Grupo.

#### XV) Riesgo de que los intereses del principal accionista de la Sociedad Dominante difieran de los del Grupo

A 30 de junio de 2023, hay tres accionistas significativos de Cellnex representados en el Consejo de Administración con un consejero cada uno, que según la información pública disponible en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV"): (i) Edizione S.R.L. ("Edizione") ostenta indirectamente aproximadamente el 9,90% del capital social de Cellnex; (ii) Children's Investment Master Fund ("TCI") posee directa e indirectamente aproximadamente el 9,38% del capital social de Cellnex, y; (iii) GIC Private Limited ("GIC") posee directa e indirectamente aproximadamente el 7,03% del capital social de Cellnex. De acuerdo con la información disponible públicamente en la página web de la CNMV, existen otros accionistas significativos con participaciones superiores al 3% del capital social (ver Nota 12 de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos).

Los accionistas significativos de Cellnex pueden tener influencia sobre aquellos asuntos que requieran la aprobación de los accionistas, incluyendo el nombramiento y cese de los miembros del Consejo de Administración, el pago de dividendos, cambios en el capital social emitido de Cellnex y la adopción de determinadas modificaciones a los estatutos. No puede



haber garantía de que cualquier accionista significativo actual o futuro actuará de una manera que sea en el mejor interés del Grupo, lo que podría, a su vez, afectar negativamente el negocio del Grupo, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo.

## Riesgos operativos

### XVI) Riesgos relacionados con la industria y el negocio en que opera el Grupo

El sector en el que el Grupo desarrolla sus actividades se caracteriza por rápidos cambios tecnológicos, por lo que es esencial poder ofrecer los productos y servicios demandados por el mercado y seleccionar las inversiones adecuadas.

El desarrollo y el uso de nuevas tecnologías diseñadas para mejorar la eficiencia de redes inalámbricas o nuevas tecnologías para soluciones de red alternativas (ya sea la infraestructura de radiodifusión o tecnologías alternativas a los servicios de red proporcionados), así como los cambios en los modelos comerciales de los clientes del Grupo, podrían reducir la necesidad para servicios inalámbricos basados en infraestructura, reducir la necesidad de servicios de radiodifusión o de red, disminuir la demanda del espacio de infraestructura del Grupo o reducir las tarifas presentes o las anteriores. En este sentido, el Grupo da respuesta al riesgo de que sus clientes no adopten las tecnologías en las que invierte el Grupo. Por ejemplo, a medida que las tecnologías de comunicación continúan desarrollándose, los competidores pueden ofrecer productos y servicios de infraestructura de telecomunicaciones inalámbricas que son percibidos como sustancialmente similares o mejores que los ofrecidos por el Grupo, u ofrecen tecnologías que incorporan funcionalidades similares con precios competitivos y con calidad comparable o superior.

El Grupo no puede obtener certeza de que las tecnologías existentes, propuestas o aún no desarrolladas de sus segmentos complementarios (como 5G, "Small Cells", DAS, "edge computing" y fibra) no se volverán dominantes en el futuro y harán que las tecnologías e infraestructura que el Grupo utiliza actualmente obsoletos. Si los competidores del Grupo desarrollan y comercializan nuevas tecnologías diseñadas para mejorar y mejorar el alcance y la eficacia de las redes de telecomunicaciones inalámbricas, podría disminuir significativamente la demanda de la infraestructura existente. De hecho, el negocio de infraestructuras de difusión está amenazado debido a que las nuevas tecnologías sustitutivas, como la televisión por cable, la televisión satelital o los OTT, o los satélites de órbita baja, podrían en el futuro desafiar la configuración de la red, lo que afectaría negativamente las perspectivas comerciales del servicio de infraestructuras de telecomunicaciones.

Las perspectivas comerciales y de crecimiento del Grupo podrían verse comprometidas si no fuera capaz de identificar y adaptarse rápidamente a las cambiantes soluciones tecnológicas y/o si no adquiriera o desarrollara las capacidades y conocimientos necesarios para satisfacer las necesidades cambiantes de los clientes. El desarrollo e implantación de nuevos servicios con un componente tecnológico significativo también está sujeto a riesgos inherentes que el Grupo puede no ser capaz de superar.

Además, los clientes de los servicios del Grupo pueden reducir los presupuestos que pueden haber asignado a la infraestructura de telecomunicaciones, radiodifusión u otros servicios del Grupo, ya que la industria invierte constantemente en el desarrollo y la instauración de nuevas tecnologías o debido a cambios en su modelo comercial. Los ejemplos de estas tecnologías incluyen tecnologías espectralmente eficientes, que podrían reducir las necesidades de capacidad de la red de los clientes del Grupo y, como resultado, la demanda de servicios inalámbricos basados en infraestructura.

Por su parte, ciertas tecnologías de redes complementarias basadas en small cells en las que el Grupo está trabajando activamente podrían desviar parte de las inversiones de sus clientes de las redes tradicionales basadas en infraestructura, lo que puede reducir la necesidad de que los ORM agreguen más equipos a las infraestructuras de telecomunicaciones. Además, la aparición de tecnologías alternativas podría reducir la necesidad de servicios de red o transmisión basados en infraestructuras. Por ejemplo, el crecimiento en la entrega de comunicaciones inalámbricas, servicios de radio y vídeo por satélites de transmisión directa podría afectar de forma sustancial y negativa la demanda de los servicios de infraestructura del Grupo. Además, un cliente puede decidir dejar de subcontratar infraestructuras o cambiar su modelo de negocio, lo que provocaría una disminución en los ingresos del Grupo.

En el segmento de Infraestructuras de difusión, la televisión digital terrestre (TDT) es el método más utilizado para transmitir señales de TV en Europa, pero un eventual aumento inesperado en España del uso de plataformas de distribución alternativas (como satélite, cable o "Internet Protocol Television") o el crecimiento y despliegue de red wifi podría reducir el volumen comercial actual del Grupo. En la actividad de Otros servicios de red, el Grupo utiliza, entre otras tecnologías, la tecnología de servicios TETRA ("terrestrial trunked radio") o enlaces de radio para ofrecer sus servicios, y el uso de tecnologías alternativas podría reducir sus ingresos y limitar el posible crecimiento futuro. El desarrollo y la implantación de

cualquiera de estas y otras tecnologías similares, así como de nuevos productos y tecnologías, pueden volver obsoletos algunos de los productos y servicios ofrecidos por el Grupo, lo que podría tener un efecto material adverso en su negocio, perspectivas y resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

### **XVII) Riesgo de que no se implemente el plan estratégico de sostenibilidad**

El grado de implicación y compromiso con el medioambiente de Cellnex y la lucha contra el cambio climático ha llevado a la empresa a desarrollar un Plan Estratégico de Sostenibilidad basado en 11 líneas de actuación, todas ellas acordes con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

Si no se desarrollase este plan, existiría un riesgo de pérdida de reputación. Un empeoramiento de la calificación en los índices de sostenibilidad y entre los análisis de las entidades de asesoramiento para el ejercicio de derechos de voto conllevaría una valoración peor por parte de los inversores. También supondría un incumplimiento de los compromisos adquiridos en materia medioambiental con varios organismos e instituciones internacionales (Naciones Unidas, Pacto Global, Ambición empresarial del 1,5 °C o la iniciativa *Science-based Targets* (SBTi) dentro del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC), así como con nuestros grupos de interés y el Grupo en general.

El Grupo podría no cumplir los requisitos medioambientales previstos en el marco legislativo español y/o europeo, o requisitos de las sociedades cotizadas tales como los contemplados en la Ley en materia de información no financiera y diversidad.

La falta de implementación de las medidas previstas en el Plan Estratégico de Sostenibilidad para reducir el impacto del cambio climático tendría, en última instancia, consecuencias directas para la actividad del Grupo. Entre ellos se encuentran la gestión de la eficiencia energética y la huella de carbono asociada, por el impacto en, por ejemplo, los sistemas de refrigeración para compensar el aumento de temperatura en los distintos tipos de emplazamientos de telecomunicaciones del Grupo; o la gestión de la cadena de suministro mediante la incorporación de proveedores a los criterios de sostenibilidad y reducción de la huella de carbono. La no implementación del Plan mencionado, también podría tener un impacto en los costes de financiación debido al aumento de márgenes, como consecuencia de KPIs de sostenibilidad no alcanzados.

### **XVIII) Riesgos acerca de la conservación de los derechos sobre el terreno donde se encuentran las infraestructuras del Grupo**

Los intereses por propiedad inmobiliaria del Grupo relacionados con las infraestructuras de telecomunicaciones consisten principalmente en intereses de propiedad, intereses de tasas, servidumbres, licencias y derechos de paso. La pérdida de estos intereses en una infraestructura particular puede interferir con la capacidad del Grupo para operar infraestructuras y generar ingresos. En el contexto de las adquisiciones, el Grupo puede no siempre tener la capacidad de acceder, analizar y verificar toda la información sobre títulos y otros asuntos antes de completar una adquisición de infraestructuras, y la ausencia de titularidad u otros problemas pueden afectar los derechos de acceso y operar una infraestructura.

El Grupo mantiene la propiedad de la mayoría de las infraestructuras de telecomunicaciones que opera; sin embargo, la gran mayoría de los terrenos y azoteas donde se encuentran las infraestructuras se gestiona a través de contratos de arrendamiento, contratos de subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros (con la excepción de Reino Unido, donde el Grupo es propietario de la mayoría de terrenos y azoteas donde tiene situados sus emplazamientos). Por lo tanto, por diversas razones, los propietarios de terrenos podrían decidir no renovar o modificar negativamente los términos de los contratos de arrendamiento de terrenos con la empresa del Grupo pertinente, o los propietarios podrían perder sus derechos sobre los terrenos que poseen, o podrían transferir sus intereses, sobre los terrenos, a terceros. Además, algunos propietarios pueden obligar a Cellnex a abandonar las torres y buscar un nuevo terreno. En particular, la creciente presencia de negociadores de contratos de arrendamiento de terrenos puede afectar negativamente la capacidad del Grupo para renovar esos contratos en términos comercialmente aceptables. Por ejemplo, el Grupo podría perder sus derechos sobre los terrenos, éstos podrían transferirse a terceros o la reversión de activos podría ser obligatoria al final del período de concesión pertinente. El Grupo también tiene derechos a largo plazo para utilizar infraestructuras de terceros y el incumplimiento de sus obligaciones daría lugar a la pérdida del derecho a utilizar estas infraestructuras. Por último, en el futuro el Grupo debe revertir a las autoridades gubernamentales correspondientes ciertos activos bajo los términos de ciertos acuerdos de concesión (por ejemplo, en filiales del Grupo como Xarxa Oberta ed Catalunya ("XOC") y Tradia).

Además, los vencimientos de los contratos de arrendamiento, contratos de subarrendamiento u otros tipos de contratos con terceros para operar los terrenos y azoteas donde se encuentran las infraestructuras de telecomunicaciones del Grupo son generalmente más cortos que los contratos de servicio que el Grupo ha firmado con sus clientes. En este sentido, hay un desajuste entre los vencimientos de ambas relaciones contractuales que podría impedir que el Grupo cumpliera con los

servicios acordados con sus clientes, ya que podría no tener acceso a los recursos primarios esenciales para ejecutar éstas obligaciones contractuales

La incapacidad del Grupo de usar el terreno donde se encuentran las infraestructuras puede tener un efecto material adverso en la capacidad del Grupo para cumplir con sus obligaciones contractuales y completar los proyectos de crecimiento de infraestructuras actuales y/o futuros a tiempo y en base a presupuesto. Esto, a su vez, podría tener un efecto material adverso en el negocio, perspectivas, resultado de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo del Grupo.

Asimismo, y en línea con el resto de competidores de la industria que operan la infraestructura de telecomunicaciones o de difusión, el Grupo puede no tener siempre todas las licencias y permisos necesarios para sus activos. La falta de licencias, títulos de propiedad y permisos necesarios podría dar lugar a multas económicas y, como medida provisional, las autoridades podrían ordenar que los equipos o infraestructuras afectados sean sellados o incluso retirados hasta que se obtenga la autorización o licencia requerida. La responsabilidad penal también podría surgir en ciertas circunstancias. Del mismo modo, tampoco se pueden garantizar los recursos básicos para prestar servicios a los clientes del Grupo.

Para minimizar estos riesgos el Grupo cuenta con políticas, procedimientos de actuación, planes y sistemas de control específico para cada ámbito, actualizados y revisados periódicamente por auditores externos específicos de cada área (información financiera, calidad, riesgos laborales etc.). Además, el Grupo efectúa un continuo seguimiento y análisis de los riesgos asegurables y tiene implantado un programa de seguros que persigue la consecución de un nivel de coberturas y de riesgo adecuado a las políticas establecidas.

### **XIX) La dificultad en captar y retener personal altamente cualificado podría afectar negativamente la capacidad del Grupo para operar su negocio**

La capacidad del Grupo para operar su negocio, crecer e implementar sus estrategias depende, en parte, de las contribuciones continuas de sus altos ejecutivos y empleados clave. En el mercado laboral cada vez más volátil en el que opera el Grupo, la pérdida de cualquiera de sus altos ejecutivos clave podría tener un efecto adverso en su negocio a menos y hasta que se encuentre un reemplazo. En relación con esto, la Compañía lleva a cabo una revisión recurrente del plan de sucesión para identificar la cartera interna y el mapeo de talentos externos. Además, el Grupo cree que su éxito futuro, incluida la capacidad de desarrollar internacionalmente el negocio del Grupo, dependerá de su capacidad continua para atraer y retener personal altamente cualificado con experiencia en sus áreas comerciales clave. Al mismo tiempo, desarrollar el talento desde adentro, lo que también debe ser una prioridad para construir una fuente de talento sólida y también un motor para retener el talento clave según las oportunidades de desarrollo. Los mercados laborales se están volviendo estrechos y con presión inflacionaria sobre la contratación. En algunos mercados en los que opera Cellnex, con bajas tasas de desempleo, la demanda de personal de alta calidad es intensa y es posible que el Grupo no sea capaz de contratar, formar o retener con éxito a personal cualificado.

Cabe señalar que el nombramiento de D. Marco Patuano como CEO, como resultado de la renuncia de D. Tobías Martínez, podría provocar cambios en la gestión, con la consiguiente necesidad de asegurar las capacidades necesarias para cumplir los planes de negocio del Grupo.

La incapacidad por parte del Grupo de captar y retener personal altamente cualificado y con experiencia, o la pérdida de cualquiera de sus empleados clave, podría dañar su negocio y perspectivas de crecimiento y tener un efecto material adverso en el negocio, perspectivas, resultados de operaciones, condición financiera y flujos de efectivo del Grupo.

Asimismo, la ejecución de planes de eficiencia podría requerir contención o reducción de personal. Incluso cuando en estas circunstancias el Grupo apuntaría a eliminar los despidos, un empeoramiento del clima entre su fuerza laboral podría conducir a la pérdida o retención de talento clave o afectar los planes de negocio del Grupo.

### **XX) El Grupo depende de terceros para servicios y equipamientos clave, y una falta de mantenimiento adecuado de estos activos podría afectar negativamente la calidad de los servicios prestados**

El Grupo depende de proveedores externos para proporcionar equipos y servicios clave que son esenciales para las operaciones del Grupo. Algunos de estos solo están disponibles en un número limitado de proveedores externos. Por ejemplo, el Grupo cuenta con la capacidad de transmisión y otras instalaciones críticas que son propiedad de terceros. Además, los programas de Build-to-Suit se ejecutan sobre la base de acuerdos con proveedores terceros, por lo que el Grupo depende de terceros para ejecutar efectivamente sus obligaciones contractuales. El Grupo no tiene control operativo o financiero sobre estos socios, y no tiene ninguna influencia con respecto a la forma en que estos proveedores realizan sus

negocios. Si estos proveedores no proporcionan equipos o servicios de manera oportuna o de acuerdo con los términos acordados, es posible que el Grupo no pueda brindar servicios a sus clientes hasta que se pueda encontrar un proveedor alternativo. Además, los competidores existentes o nuevos en los mercados donde opera el Grupo pueden competir por los servicios de los proveedores existentes de la Compañía y dichos competidores pueden obtener términos más favorables que aquellos de los que actualmente se beneficia el Grupo. Además, es posible que los proveedores actuales de servicios puedan convertirse en competidores, por lo tanto compiten como consumidores de los servicios que prestan. Cualquiera de estos casos podría generar una presión al alza en los precios de estos contratos y sería posible que el Grupo no pudiera renovar sus contratos en absoluto o al mismo ritmo que en el pasado y perder participación de mercado. Si alguno de estos contratos se rescinde o el Grupo no puede renovarlos en términos favorables o negociar acuerdos para reemplazar estos servicios con otros proveedores en términos comparables, esto podría tener un efecto material adverso en el negocio y la capacidad del Grupo de cumplir sus obligaciones contractuales, perspectivas, resultados de operaciones, condición financiera y flujos de efectivo.

Del mismo modo, cualquier disputa comercial con un proveedor, rescisión contractual, así como insolvencia, quiebra, restricciones de negocio, entre otros, de cualquier proveedor, incluidas las situaciones en las cuales el proveedor se ve obligado a cesar la prestación de servicios al Grupo por cualquier razón o falla en la prestación de servicios o bienes necesarios para que el Grupo realice sus actividades, podrían exponer al Grupo a incurrir en costes adicionales y puede ser posible que no pueda cumplir plenamente con todos los contratos con sus clientes. Si se diera este hecho, podría tener un efecto material adverso en el negocio, perspectivas, resultados de operaciones, condición financiera y flujos de efectivo del Grupo.

## Riesgos financieros

### XXI) Riesgo de información financiera

Para mitigar los riesgos asociados a la información financiera y garantizar la fiabilidad de dicha información, el Grupo tiene implantado unos Sistemas de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF). En este sentido, el Grupo cuenta con una unidad de control de riesgos corporativos, responsable de realizar las pruebas necesarias para verificar el cumplimiento de las políticas, los manuales y los procedimientos para los SCIIF, validando la eficacia de los controles implantados para mitigar los riesgos vinculados a dichos procesos.

Sin embargo, no puede garantizarse que las políticas y procedimientos establecidos por el Grupo se llevarán a cabo en todo momento o detectarán y evitarán de manera efectiva todas las violaciones de las leyes y reglamentos aplicables en cada jurisdicción en la que se encuentren uno o más empleados del Grupo, consultores, agentes, socios comerciales, contratistas, subcontratistas o socios de empresas conjuntas. Como resultado, el Grupo podría estar sujeto a sanciones y daños a la reputación si sus empleados, agentes, proveedores o socios comerciales cometen una violación de los sistemas de cumplimiento y/o incumplen cualquier ley anticorrupción o antisoborno. Las infracciones de dichas leyes también pueden dar lugar a otras consecuencias, como la rescisión anticipada de los contratos de financiación, que, junto con lo anterior, podría afectar material y negativamente al negocio, las perspectivas, las condiciones financieras, los resultados de las operaciones y/o los flujos de efectivo del Grupo.

Las políticas contables del Grupo solo deben cambiar si el cambio es requerido por una Norma Internacional de Información Financiera ("NIIF") o en el caso en que ello resulte en que los estados financieros brinden información más confiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones en la posición financiera, el desempeño financiero o los flujos de efectivo de la entidad. Todos los cambios en las políticas contables siguen la guía de la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 8 o, si resultan de la aplicación inicial de una NIIF, de acuerdo con las disposiciones transitorias específicas, si las hubiere, de esa NIIF. Una política contable puede requerir que las partidas en los estados financieros se midan de una manera que implique incertidumbre en la medición, es decir, la política contable puede requerir que dichas partidas se midan en importes monetarios que no pueden observarse directamente y que, en cambio, deben estimarse. En tal caso, el Grupo desarrolla una estimación contable para lograr el objetivo establecido por la política contable. El Grupo puede necesitar cambiar una estimación contable si ocurren cambios en las circunstancias en las que se basó la estimación contable o como resultado de nueva información, nuevos desarrollos o más experiencia. Por su naturaleza, un cambio en una estimación contable no se relaciona con períodos anteriores y no es la corrección de un error, pero podría afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, las condiciones financieras, los resultados de las operaciones y/o los flujos de efectivo del Grupo.

## XXII) Ingresos contratados previstos (backlog)

Los ingresos contratados esperados de los acuerdos de servicio (backlog) representan la estimación de la Dirección en relación a la cantidad de ingresos contratados que el Grupo espera que resulten en ingresos futuros de ciertos contratos existentes. Este importe se basa en una serie de suposiciones y estimaciones, incluidas las suposiciones relacionadas con el desempeño de una serie de contratos existentes en una fecha particular, pero no incluye ajustes por inflación. Una de las principales hipótesis para el cálculo de la cartera es la renovación automática de los contratos de servicios con los clientes ancla del Grupo. Dichos contratos tienen términos renovables que incluyen, en algunos casos, cláusulas de 'todo o nada' que solo permiten la renovación de la cartera completa del proyecto relevante (no la renovación de una parte del mismo) en términos que generalmente se acuerdan previamente y pueden resultar un aumento o una disminución en el precio, dentro de ciertos parámetros. Además, el Grupo calcula la cartera de pedidos asumiendo que las adquisiciones que están sujetas al cumplimiento de condiciones suspensivas se completarán en los términos descritos en los acuerdos de transacción aplicables en su totalidad. Sin embargo, no hay garantía de que se completen las adquisiciones pendientes o futuras o, si se completan, que se completarán en los mismos términos. Por ejemplo, las autorizaciones o aprobaciones reglamentarias o administrativas necesarias, incluidas las aprobaciones antimonopolio, pueden rechazarse o solo pueden otorgarse mediante la provisión de ciertos remedios, que impliquen desinversiones o de otra manera, en términos onerosos, lo que puede limitar la capacidad del Grupo para hacer crecer su cartera de activos en un mercado o jurisdicción en particular como se esperaba o en absoluto. Como resultado, los supuestos que utiliza el Grupo para calcular la cartera de pedidos pueden resultar incorrectos, lo que a su vez podría tener un efecto adverso en las estimaciones de la cartera de pedidos del Grupo.

Si bien se renovó con éxito el primer contrato de Servicios de Infraestructuras de Telecomunicaciones sujeto a renovación (se unificaron, armonizaron y renovaron los diferentes contratos de Telefónica por un total de hasta 30 años) y también se renovó con éxito uno de los principales contratos del negocio de Broadcasting por un período de 5 años (bajo las mismas tarifas pero sin escalas), cabe señalar que se espera que varios contratos del negocio de Servicios de infraestructura de Telecomunicaciones enfrenten renovaciones en los próximos años, siendo los de KPN en la cartera de Shere y Wind Tre S.p.A. ("Wind Tre") en la cartera de Galata entre los contratos más relevantes que se renovarán primero (tal como se define en la sección 1.2.4. del presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado) Nótese que los contratos de KPN llegarán a su fecha de terminación en 2026 y 2027 respectivamente, lo que requerirá una nueva negociación que podría hacer que los términos ancla converjan con las tarifas que se aplican en el mercado a los clientes secundarios. Además, los contratos con grandes clientes del segmento de Infraestructuras de Difusión afrontarán un nuevo ciclo de renovaciones en 2025 (salvo el mencionado contrato de RTVE que fue renovado en 2023 por un periodo de 5 años). Además, ciertos contratos de servicios pueden ser cancelados bajo ciertas circunstancias por el cliente con poca antelación sin penalización.

La terminación de los contratos ("churn") con los principales clientes en los dos segmentos anteriores puede afectar material y adversamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y los flujos de efectivo del Grupo. También cabe señalar que los contratos vigentes con Telefónica y Wind Tre pueden estar sujetos a cambios en relación con las tarifas que se aplican en el momento de la renovación, establecidas dentro de un rango predefinido teniendo en cuenta la última anual (que refleja la inflación acumulada del plazo inicial completo), que en el caso de Telefónica oscila entre el -5% y el +5% (aplicable una vez transcurrido el plazo inicial y los dos primeros plazos de prórroga) y entre el -15% y el +5% para Wind Tre.

En cuanto a los contratos en Polkomtel, cabe señalar que el MSA de Polkomtel sigue un modelo de negocio consistente en un ingreso a largo plazo que asegura la rentabilidad y el retorno de la inversión (Capex) que ejecuta Cellnex por cuenta del cliente, fomentando la inversión en expansión y modernización de la infraestructura del cliente y permitiendo una mayor calidad del servicio al cliente debido a nuevas inversiones (Capex). Este modelo de ingresos a largo plazo presenta un esquema tarifario que permite a Cellnex aumentar los ingresos en línea con los aumentos de opex tras el IPC de Polonia. (véase la sección 1.2.2. del presente Informe), lo que genera riesgos potenciales de presiones inflacionarias muy altas en los requisitos tanto de Capex como de Opex que el Grupo podría no ser capaz de traducir en el esquema tarifario acordado, u otros conceptos tarifarios que podrían estar sujetos a interpretación y potencialmente cuestionados por el cliente. Adicionalmente, la definición de backlog del Grupo puede no ser necesariamente la misma que la utilizada por otras empresas dedicadas a actividades similares. Como resultado, el importe de la cartera de pedidos del Grupo puede no ser comparable con la cartera de pedidos informada por otras compañías. La realización de las estimaciones de la cartera de pedidos del Grupo se ve afectada además por el desempeño de sus contratos. La capacidad de ejecutar la cartera de pedidos del Grupo depende de su capacidad para satisfacer las necesidades operativas de los clientes, y si el Grupo no pudiera satisfacer dichas necesidades, la capacidad de ejecutar su cartera de pedidos podría verse afectada negativamente, lo que podría afectar materialmente el negocio del Grupo, perspectivas, condición financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo. No puede haber garantía de que los ingresos proyectados en la cartera de pedidos del Grupo se realizarán o, si se realizan, darán como resultado una ganancia. Los contratos de servicios se modifican

ocasionalmente por consentimiento mutuo. Debido a los posibles cambios en el alcance o el cronograma de los servicios que el Grupo brinda a sus clientes, el Grupo no puede predecir con certeza cuándo o si se realizará su cartera de pedidos. Incluso cuando un proyecto avanza según lo programado, es posible que el cliente pueda incumplir y no pagar las cantidades adeudadas al Grupo. Los retrasos y/o incumplimientos de pago o las cancelaciones de contratos podrían reducir la cantidad de trabajo atrasado actualmente estimado y, en consecuencia, podrían inhibir la conversión de ese trabajo atrasado en ingresos, lo que a su vez afectaría materialmente el negocio, las perspectivas, la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo.

### XXIII) Riesgo de tipo de cambio

Dado que la moneda de presentación del Grupo es el euro, las fluctuaciones en el valor de otras monedas en las que se instrumentan los préstamos y se realizan las transacciones con respecto al euro pueden tener un efecto en las transacciones comerciales futuras, los activos y pasivos reconocidos y las inversiones netas en operaciones en el extranjero.

Además, el Grupo opera y posee activos en el Reino Unido, Suiza, Dinamarca, Suecia y Polonia, todos los cuales se encuentran fuera de la Eurozona. Por lo tanto, está expuesta a riesgos de tipo de cambio y, en particular, al riesgo de fluctuación de moneda en relación con el tipo de cambio entre el euro, por un lado, y la libra esterlina, el franco suizo, la corona danesa, la corona sueca y el esloti polaco, respectivamente, por el otro. La estrategia del Grupo para cubrir el riesgo de tipo de cambio en inversiones en divisas distintas del euro no necesariamente intenta cubrir completamente este riesgo y tiende a una cobertura equilibrada de este riesgo. De hecho, el Grupo está abierto a evaluar diferentes estrategias de cobertura, incluyendo permitir que el Grupo tenga posiciones significativas no cubiertas. Estas diferentes estrategias de cobertura pueden implementarse durante un período razonable dependiendo del mercado y la evaluación previa del efecto de la cobertura. Los acuerdos de cobertura pueden instrumentarse mediante derivados o empréstitos en moneda local, que actúan como una cobertura natural.

Aunque la mayoría de las transacciones del Grupo están denominadas en euros, la volatilidad del tipo de cambio entre el euro y, respectivamente, la libra esterlina, el franco suizo, la corona danesa, la corona sueca y el esloti polaco puede tener consecuencias negativas para el Grupo, afectando su desempeño general, negocios, resultados en las operaciones, condición financiera y flujos de efectivo.

### XXIV) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de los recursos ajenos no corrientes y corrientes.

Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen el Grupo a riesgo de tipo de interés de flujos de efectivo, mientras que los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen al Grupo a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable. Además, cualquier aumento de los tipos de interés puede incrementar el gasto financiero del Grupo asociado a préstamos a tipo variable, así como los costes de refinanciación de la deuda existente y de emisión de nueva deuda. Recientemente, las subidas de tipos de interés han llevado los bonos a largo plazo de Cellnex a rentabilidades de aproximadamente el 5%.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar la volatilidad en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en un horizonte plurianual.

Durante períodos de tasas de interés altas, el Grupo también podría decidir realizar transacciones de derivados para cambiar contratos de tasa fija a contratos de tasa variable para beneficiarse de la reducción de las tasas de interés en el futuro.

El Grupo podría utilizar instrumentos financieros derivados para gestionar su riesgo financiero, derivado principalmente de las variaciones en los tipos de interés. Estos instrumentos financieros derivados se han clasificado como coberturas de los flujos de efectivo y se han reconocido a valor razonable (tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores). Dichas valoraciones se han calculado analizando los flujos de efectivo descontados mediante hipótesis basadas principalmente en las condiciones de mercado en la fecha de cierre para los instrumentos derivados no cotizados (véase Nota 9 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 existe financiación concedida por terceros cubierta por mecanismos de cobertura de tipos de interés (véase Nota 9 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).



## XXV) Riesgo de crédito

Cada una de las actividades principales del Grupo (Infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, Infraestructuras de difusión y Otros servicios de red) obtiene una parte importante de sus ingresos de un número limitado de clientes, muchos de los cuales son clientes a largo plazo y poseen contratos de alto valor para el Grupo.

Los operadores de redes móviles (ORM) son los principales clientes del Grupo en las actividades de Infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles; los operadores de televisión y radiodifusión son los principales clientes en las actividades relacionadas con las Infraestructuras de difusión; ciertas autoridades gubernamentales centrales, regionales y locales, las fuerzas de emergencia y de seguridad, el sector de servicios públicos y los operadores de telecomunicaciones son los principales clientes en las actividades de Otros servicios de red.

El Grupo es sensible a los cambios en la calidad crediticia y la solidez financiera de sus principales clientes, debido a la importancia de estos clientes clave sobre el cómputo total de la cifra de ingresos. La naturaleza a largo plazo de ciertos contratos del Grupo con dichos clientes, así como el ratio de renovación históricamente alto de dichos contratos, permiten mitigar dicho riesgo.

El Grupo depende de la continua fortaleza financiera de sus clientes, algunos de los cuales operan con un elevado nivel de apalancamiento o no disponen de calificación crediticia.

Durante períodos de altas tasas de interés e inflación, los clientes del Grupo pueden experimentar dificultades para realizar pagos, lo que podría tener un impacto en el capital circulante del Grupo, lo que afectaría sus perspectivas.

Dada la naturaleza de los negocios del Grupo, tiene importantes concentraciones de riesgo crediticio, ya que existen importantes cuentas por cobrar como resultado de tener un número limitado de clientes. Para mitigar este riesgo de crédito, el Grupo dispone de acuerdos contractuales para transferir este riesgo a terceros a través de factoring sin recurso de cuentas por cobrar, en cuyo caso el Grupo no conservaría ningún riesgo crediticio.

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos con bancos y entidades financieras, así como de otras deudas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

Para mitigar este riesgo de crédito, el Grupo realiza operaciones de derivados y operaciones al contado principalmente con bancos con calificaciones crediticias sólidas calificadas por agencias internacionales de calificación. La solvencia de estas entidades, tal y como se indica en las calificaciones crediticias de cada entidad, se revisa periódicamente con el fin de realizar una gestión activa del riesgo de contraparte.

La pérdida de clientes significativos o la pérdida de la totalidad o una parte de los ingresos esperados de determinados clientes por los contratos de servicios del Grupo y un aumento en el nivel de exposición al riesgo de crédito del Grupo, o su incapacidad de administrarlo activamente, podría tener un efecto adverso en el negocio, perspectivas, resultados de operación, situación financiera y flujos de efectivo del Grupo.

## XXVI) Riesgo de liquidez

El Grupo realiza una gestión prudente del riesgo de liquidez, lo que implica el mantenimiento de efectivo y el acceso a financiación por un importe suficiente a través de líneas de crédito establecidas, así como la capacidad de liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios del Grupo, la política del Grupo es mantener la flexibilidad de fuentes de financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas. Debido a esta política el Grupo dispone, al 30 de junio de 2023, de una liquidez disponible de aproximadamente 3.700 millones de euros considerando el efectivo y los préstamos y líneas de crédito disponibles y no tiene vencimientos inmediatos de deuda (los vencimientos de las obligaciones financieras del Grupo se detallan en la Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos).

Como consecuencia de lo anteriormente mencionado, el Grupo considera que tiene liquidez y acceso a financiación a medio y largo plazo, lo que le permite garantizarse los recursos necesarios para cumplir los posibles compromisos de futuras inversiones.

No obstante, es posible que el Grupo no pueda retirar o acceder a los fondos líquidos en una cantidad suficiente y a un coste razonable para cumplir con sus obligaciones de pago en todo momento. El mantenimiento de niveles inadecuados de liquidez puede afectar material y negativamente al negocio, perspectivas, resultados de las operaciones, condiciones financieras y/o flujos de efectivo del Grupo, y, en casos extremos, amenazar el futuro del Grupo como una empresa en funcionamiento y conducir a la insolvencia.

## XXVII) Riesgo de inflación

Tras un largo período de inflación históricamente baja, la inflación ha aumentado significativamente en todo el mundo durante 2022 y durante el primer semestre de 2023, con precios de alimentos, energía y gasolina alcanzando niveles récord. Una porción significativa de los costes operativos del Grupo podría aumentar como resultado de una mayor inflación y políticas monetarias del Banco Central Europeo. Además, la mayoría de los contratos de servicios de infraestructura del Grupo están indexados a la inflación. Como consecuencia, sus resultados de operaciones podrían verse afectados por la inflación y/o deflación, especialmente si Cellnex no consigue traspasar la inflación a los clientes. En este sentido, aquellos contratos con clientes que no tienen límite inflacionario pueden no ser sostenibles en el tiempo para nuestros clientes, lo que podría resultar en solicitudes de renegociación, aumento de la morosidad, disputas legales y un empeoramiento de la relación entre el Grupo y sus clientes, causando potenciales pérdidas de oportunidades futuras.

Adicionalmente, en el actual entorno de alta inflación, es posible que el Grupo no pueda beneficiarse de la naturaleza de apalancamiento operativo de su negocio en condiciones normalizadas como resultado de un desfase entre los ingresos y gastos operativos y el pago neto de pasivos por arrendamiento en términos de exposición a la inflación.

Este desalineamiento surge de la vinculación de los ingresos operativos del Grupo a la inflación, que está limitada en la mayoría de sus contratos con clientes ancla (véase sección "1.1. del presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado), mientras que los gastos operativos y los arrendamientos generalmente no tienen límite, lo que requiere un fuerte control de los mismos, lo que no está bajo el control total del Grupo, y podría resultar en una posible erosión del margen y un empeoramiento de la posición de liquidez.

Cualquiera de los eventos anteriormente mencionados, podría, a su vez, afectar materialmente el negocio, las perspectivas, la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo.

## XXVIII) Riesgo relativo al endeudamiento del Grupo

El endeudamiento actual del Grupo, que ha aumentado significativamente en los últimos años a medida que el Grupo ha ampliado su negocio, o el endeudamiento futuro podría tener consecuencias negativas significativas en su negocio, perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera, calificación corporativa y flujos de efectivo, y no hay seguridad de que el Grupo generará suficientes flujos de efectivo de las operaciones para pagar su deuda presente o futura o que el préstamo futuro estará disponible en una cantidad suficiente para permitirle al Grupo pagar su deuda o financiar otras necesidades de liquidez.

Además, el desempeño futuro del Grupo y su capacidad para generar suficientes flujos de efectivo a partir de las operaciones, para refinanciar su deuda o para financiar inversiones y desarrollo u oportunidades que puedan surgir está, en cierta medida, sujeto a las condiciones económicas, financieras, competitivas, legislativas generales y a factores legales y regulatorios, así como a otros a parte de los mencionados anteriormente, muchos de los cuales están fuera del control del Grupo. En particular, si los flujos de efectivo futuros de las operaciones y otros recursos de capital son insuficientes para pagar sus obligaciones a medida que vencen, el Grupo puede verse obligado a, entre otros, (i) emitir capital social u otros valores o reestructurar o refinanciar la totalidad o una parte de su endeudamiento, (ii) aceptar ratios financieros en los contratos de financiación del Grupo tales como limitaciones a la posibilidad de incurrir en deuda adicional, restricciones en el importe y naturaleza de las inversiones del Grupo o la obligación de dar en prenda ciertos activos del Grupo, o (iii) vender algunos de sus principales activos, posiblemente no en las mejores condiciones, para hacer frente a las obligaciones de pago. No puede haber garantía de que el Grupo pueda lograr cualquiera de estas medidas de manera oportuna o en términos comercialmente razonables, si es que lo hace. Además, en caso de que se active alguna cláusula de cambio de control contenida en las financiaciones del Grupo, el Grupo podría verse obligado a pagar anticipadamente su deuda pendiente. Cualquiera de estos aspectos podría repercutir en una posible rebaja de las calificaciones crediticias del Grupo por parte de una agencia de calificación, lo que también puede dificultar y encarecer la obtención de nueva financiación.

Por otro lado, si como resultado de su endeudamiento presente o futuro, el Grupo se ve obligado a dedicar una parte sustancial de sus flujos de efectivo de operaciones al servicio de la deuda del Grupo, también tendría que reducir o retrasar sus actividades comerciales y/o la cantidad de flujos de efectivo disponibles para otras necesidades o propósitos de liquidez, incluidos, entre otros, dividendos o inversiones. Esto, a su vez, podría obligar al Grupo a renunciar a ciertas oportunidades comerciales o adquisiciones y colocarlo en una posible desventaja competitiva frente a competidores menos apalancados y competidores que pueden tener un mejor acceso a los recursos de capital.

Además, el Grupo anunció un nuevo marco de asignación de capital con el desapalancamiento y el estado de grado de inversión de dos agencias de calificación crediticia como prioridades clave (por lo tanto, subordina los usos alternativos de la generación de flujo de efectivo). El incumplimiento en la entrega afectaría significativamente la credibilidad del Grupo, forzaría



al Grupo a renunciar a ciertas oportunidades comerciales y remuneración accionarial u obligaría a vender activos, mientras que potencialmente sería percibido como un vendedor en dificultades.

Por su lado, los programas BTS podrían estar sujetos a demandas de aceleración por parte de los clientes del Grupo, lo que entraría en grave conflicto con el compromiso de desapalancamiento.

Ciertamente, el Grupo puede estar expuesto a demandas crecientes de sus clientes para ejecutar Servicios de Ingeniería adicionales que podrían implicar un aumento de las inversiones de expansión o mantenimiento. Como tal, a partir de 2023, la inversión en Servicios de Ingeniería se reportará dentro de la inversión de expansión (potencialmente superando el ratio del 10% sobre los ingresos operativos) o inversión de mantenimiento, dependiendo de su naturaleza y magnitud (en años anteriores, los Servicios de Ingeniería se incluían dentro de la inversión de expansión (programas Build-to-Suit)). Potencialmente, los Servicios de Ingeniería podrían constituir una nueva línea de inversión.

Por su parte, el logro de los Objetivos para 2025 podría depender de actividades de inversión más intensivas, lo que implicaría retrasar la ambición de desapalancamiento del Grupo o no cumplir con los Objetivos para 2025 establecidos.

En términos de riesgo de tasa de interés, el Grupo está expuesto a través de su endeudamiento corriente y no corriente. Los recursos ajenos emitidos a tipo variable exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo.

Cualquier aumento en las tasas de interés aumentaría los costes financieros del Grupo relacionados con su endeudamiento de tasa variable y aumentaría los costes de refinanciar su deuda existente y emitir nueva deuda, lo que podría afectar negativamente el negocio, las perspectivas, los resultados de las operaciones, la situación financiera y el efectivo del Grupo. Para mitigar este riesgo, el Grupo mantiene el 76% de su deuda a tipo fijo. Por tanto, a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, una variación de los tipos de interés no tendría un impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas.

Circunstancias adversas en torno al endeudamiento del Grupo y el riesgo de refinanciación de deuda en peores condiciones podrían impedir que Cellnex alcance su objetivo de acceder a un estatus de "Investment Grade" por parte de dos agencias de calificación crediticia.

### **XXIX) La Sociedad Dominante no puede garantizar que podrá implementar su Política de Remuneración al Accionista o pagar dividendos (e incluso si pudiera, no puede asegurar que lo haría).**

Cuando existan beneficios distribuibles, declarar dividendos requiere la adopción de un acuerdo de la Junta General de Accionistas a recomendación del Consejo de Administración. En aplicación de la Política de Remuneración al Accionista de la Sociedad Dominante (según se define más adelante), Cellnex tiene como objetivo la distribución de un dividendo anual igual al dividendo distribuido el ejercicio anterior incrementado en un 10%. No obstante, la capacidad de la Sociedad Dominante de distribuir un dividendo igual al dividendo distribuido el ejercicio anterior incrementado en un 10% depende de una serie de circunstancias y factores entre los que cabe citar, a título meramente enunciativo y no limitativo, la cuantía del beneficio neto atribuible a la Sociedad Dominante en el ejercicio económico, las restricciones a la distribución de dividendos previstas en los contratos de financiación suscritos por el Grupo o la estrategia de crecimiento de Cellnex. En el futuro, la Sociedad Dominante podría carecer de efectivo disponible para pagar ese dividendo igual al dividendo distribuido el ejercicio anterior incrementado en un 10% o de las reservas que la ley exige para que la Sociedad Dominante pueda pagar ese dividendo. Aún cuando la Sociedad Dominante dispusiese del efectivo y las reservas precisas, los accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante podrían adoptar la decisión de no distribuir ese dividendo por un importe igual al dividendo distribuido el ejercicio anterior incrementado en un 10%. Además, la capacidad misma de la Sociedad Dominante para distribuir dividendos depende de esas mismas circunstancias y factores, y aún cuando la Sociedad Dominante disponga del efectivo y las reservas adecuadas, los accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante podrían adoptar la decisión de no distribuir dividendo alguno.

En consecuencia, el Grupo no puede garantizar que vaya a pagar dividendos en el futuro de conformidad con su Política de Remuneración al Accionista, ni que vaya a pagar dividendo alguno.

## **Riesgos de cumplimiento legal**

### **XXX) Riesgos de fraude y cumplimiento**

Las operaciones del Grupo están sujetas a leyes y reglamentos anticorrupción que rigen dónde y cómo se pueden llevar a cabo sus negocios. En este sentido, el Grupo ha establecido ciertos sistemas para monitorizar el cumplimiento de las leyes

y regulaciones aplicables con la finalidad de proporcionar capacitación a sus empleados para facilitar el cumplimiento de dichas leyes y regulaciones.

El Grupo Cellnex cuenta con un código de conducta («Código Ético») aprobado por el Consejo de Administración. La Corporación desarrolla un Código Ético Marco, que es objeto de adaptación en cada país. Este Código Ético es comunicado a todos los empleados.

En este sentido, el Grupo ha creado la función de compliance corporativa para la mejora de la supervisión del cumplimiento del Código Ético del Grupo desplegado a través de reglamentos específicos para cada país y la implantación de canales de denuncias, así como la supervisión de las medidas de vigilancia y control para prevenir la comisión de infracciones penales. Los principales valores y principios recogidos en el Código Ético son: la integridad, honestidad, transparencia, lealtad, compromiso y defensa de los intereses del Grupo y la responsabilidad en todas las acciones. Asimismo, el Código Ético incluye el compromiso de dar estricto cumplimiento a la obligación de ofrecer información financiera fiable y preparada conforme a la normativa aplicable, así como la responsabilidad que tienen sus empleados y directivos de velar porque así sea, tanto a través del correcto desarrollo de sus funciones, como de la comunicación a los órganos de gobierno de cualquier circunstancia que pueda afectar a ese compromiso.

### **XXXI) Riesgo asociado a los acuerdos significativos firmados por el Grupo que puedan ser modificados por cláusulas de cambio de control**

Ciertos contratos relevantes celebrados por el Grupo, incluidos los acuerdos de deuda del Grupo y la mayoría de los acuerdos del Grupo con clientes ancla, podrían modificarse o rescindirse si se activa una cláusula de cambio de control. Una cláusula de cambio de control puede activarse si un tercero, solo o en conjunto con otros, obtiene “influencia significativa” y/o “control” (que generalmente se define como tener (i) más del 50% de las acciones con derechos de voto (excepto en unos pocos casos excepcionales en los que este umbral se define como tener el 29% o más de las acciones con derecho a voto) o (ii) el derecho a nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración del Grupo). Una cláusula de cambio de control puede desencadenarse a nivel de Cellnex o solo a nivel de la filial pertinente que haya celebrado el contrato correspondiente. En ciertos contratos, la definición de control, y por lo tanto de un cambio de control, hace referencia específica a la ley aplicable en la jurisdicción relevante.

Con respecto a los contratos significativos celebrados por empresas del Grupo con clientes ancla, la activación de una disposición de cambio de control se limita generalmente a eventos en los que la empresa adquirente es competidora del cliente ancla. En tales circunstancias, al cliente ancla se le puede otorgar una opción para recomprar activos (generalmente las infraestructuras donde se les da servicio). Dicha opción de recompra también puede otorgarse en el caso de que un competidor del cliente ancla adquiera una parte significativa de las acciones u obtenga derechos de voto o gobierno corporativo que puedan ejercerse de manera que puedan afectar negativamente los intereses del cliente ancla. Por ejemplo, en el contexto de la Adquisición de Polkomtel, el Grupo suscribió un acuerdo de recompra con Polkomtel en virtud del cual Polkomtel (o su representante) tendrá el derecho de exigir a Cellnex Poland o Cellnex que venda y transfiera las acciones de Polkomtel Infrastruktura (vendidas de conformidad al SPA de Polkomtel) a Polkomtel (o su representante) en caso de que (i) las acciones de Polkomtel Infrastruktura se emitan o vendan a una Entidad restringida (según se define dicho término en el Contrato de Recompra de Polkomtel), (ii) se produzca un cambio de control, sin el consentimiento previo por escrito de Polkomtel, mediante el cual una Entidad Restringida obtiene la propiedad mayoritaria o el control de Polkomtel Infrastruktura o de cualquiera de sus sociedades holding (distintas de Cellnex); (iii) se produzca un cambio de control sin el consentimiento previo por escrito de Polkomtel, mediante el cual una Entidad Restringida adquiera la propiedad de más del 30% de Cellnex o adquiera el control de Cellnex, o (iv) en determinadas circunstancias, si ocurre una falla crítica bajo el MSA de Polkomtel. En caso de que ocurra alguno de los eventos desencadenantes (i) a (ii), Polkomtel puede optar por ejercer su derecho de conformidad con el Acuerdo de recompra de Polkomtel dentro de los tres meses o, alternativamente, que las tarifas del MSA de Polkomtel se reduzcan en un 50%.

Por otro lado, los bonos emitidos al amparo del Programa EMTN, y del Programa EMTN Garantizado, otros valores representativos de deuda emitidos por el Grupo, los Bonos Convertibles, (ver Nota 13 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos) y los contratos de financiación bancaria de el Grupo incluye ciertas cláusulas de cambio de control que podrían desencadenar un pago anticipado bajo el acuerdo de deuda respectivo.

Finalmente, las opciones de recompra de activos también pueden ejercerse en caso de incumplimiento explícito por parte de una empresa del Grupo de las obligaciones contractuales bajo los acuerdos de nivel de servicios con sus clientes (“SLA”). Además, el Grupo puede celebrar contratos relacionados con inversiones futuras conjuntas que tienen una cláusula de recompra por la cual el cliente tiene derecho a adquirir los activos relacionados durante períodos definidos. Si bien la

gerencia del Grupo actualmente cree que la probabilidad de ejercer dicha opción no es alta, dado que requeriría que el cliente relevante realice un pago significativo al Grupo, el Grupo no puede garantizar que no se ejerzan dichas opciones.

Si se activa una cláusula de cambio de control incluida en cualquiera de los contratos importantes del Grupo, o si una empresa del Grupo no cumple con sus obligaciones contractuales en virtud de un SLA o un acuerdo de inversión conjunta, puede afectar material y adversamente el negocio del Grupo. perspectivas, resultados de operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

## 1.5. Uso de los instrumentos financieros

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 el Grupo ha mantenido la política de uso de instrumentos financieros descrita en la Nota 3 de las Cuentas Anuales Cconsolidadas del ejercicio 2022.

## 1.6. Actividades de I+D+i

Cellnex apuesta por invertir en Investigación, Desarrollo e Innovación (“I+D+i”) que está íntimamente ligada a su estrategia, y con ello contribuir a su objetivo de ser una empresa generadora de valor para la sociedad, los clientes y los accionistas, mediante una gestión innovadora, eficiente, neutra y de calidad en la prestación del servicio y aportando soluciones tecnológicas. Esta apuesta por la I+D+i representa uno de los principales retos del Grupo en el contexto actual de evolución de las tecnologías digitales y de las comunicaciones.

Para cumplir con este compromiso, el Grupo promueve tres corrientes de actividades: formulación de productos nuevos y emergentes, proyectos de innovación y actividades de búsqueda de tecnología. Estas actividades están respaldadas por un enfoque transversal con equipos multidisciplinares y una mayor cooperación con las partes interesadas internas y externas:

- Formulación de productos nuevos y emergentes: definición y desarrollo de productos y oportunidades comerciales que se encuentran en un estado más avanzado del proceso de innovación y con potencial de comercialización a medio y largo plazo para el Grupo. Estos se clasifican en cuatro áreas: Edge Computing, Active Infra (ORAN o mmW), V2X y Broadcast. A continuación se detallan los siguientes ejemplos:
  - Despliegue de un servicio Edge disruptivo que desbloquea la propuesta de valor del sistema DAS con una experiencia de aficionado mejorada en el estadio del Real Betis, basada en el innovador video en tiempo real de streaming de Cellnex, conectado al estadio y cámaras dedicadas, que permite a los espectadores disfrutar de una experiencia audiovisual en directo en sus teléfonos móviles, incluida la funcionalidad de repetición, en el campo que complementa la experiencia del partido (también conocida como experiencia de segunda pantalla).
  - Digitalización del Puerto de Valencia, combinando Infraestructuras de Cellnex como 5G y procesamiento Edge Computing con Inteligencia Artificial y tecnología de Radar para digitalizar la operación de atraque del buque y facilitar el proceso de atraque al proporcionar una posición y distancia del buque con respecto al muelle de alta precisión para ser visualizada en tiempo real desde cualquier dispositivo en el muelle Cruceros 1 de la ampliación norte.
  - En Active Infra, Paris La Défense seleccionó a Cellnex como socio para la implementación de un host neutral 5G mmWave (26Ghz) en el corazón de este emblemático distrito. El desarrollo tiene un doble objetivo: en primer lugar, probar la viabilidad de un modelo de host neutral en alta frecuencia, que permita compartir antenas e infraestructuras; y en segundo lugar, experimentar con nuevos casos de uso de redes privadas, aprovechando la banda de muy alta velocidad de 26 GHz (la llamada banda “milimétrica”) desplegada en el distrito comercial.
  - Cellnex contribuirá al despliegue de infraestructura 5G en los corredores europeos transfronterizos, incluyendo el lanzamiento de una red de comunicaciones neutral host Vehicle to Infrastructure (V2I) y nodos de edge computing para servicios de seguridad y no seguridad, en cuatro corredores de transporte entre Portugal, España y Francia: Barcelona a Montpellier y Toulouse, Bilbao a Burdeos, Salamanca y Oporto a Vigo, y Mérida a Évora.

- Con la colaboración de Cellnex, RTVE lanzó la retransmisión en UHD durante el Mundial de Fútbol de 2022, permitiendo a la audiencia experimentar la alta resolución.
- Proyectos de innovación: definición y entrega de proyectos en colaboración con consorcios de entidades del sector público y privado. Estos son típicamente proyectos de tres años de duración que se encuentran en su fase experimental inicial y parcialmente subsidiados por el sector público. Los más relevantes se enmarcan en tres áreas: 5G, V2X (Vehicle to Everything) Comunicaciones y Seguridad.
  - Infraestructura 5G: consiste en aprovechar la infraestructura 5G más innovadora para soportar los despliegues 5G de los operadores móviles. Dentro de la estrategia Augmented Towerco de Cellnex, para el desarrollo de activos adyacentes a las torres: tecnologías Open RAN, Mobile Edge Computing y 5GSA Core para posibilitar un amplio abanico de casos de uso disruptivo. Por ejemplo, "5G Catalunya Pilot" ha desarrollado una novedosa red 5G en diferentes lugares de Barcelona para facilitar soluciones 5G en sectores como la educación, la industria y la movilidad que benefician a los ciudadanos, las administraciones públicas y el sector privado. Este proyecto ha sido reconocido en el Mobile World Congress con el prestigioso premio "GSMA Foundry Excellence Award 2023".
  - Red resiliente para la conectividad transfronteriza: el Grupo coordina la implementación de corredores conectados en las fronteras de la Unión Europea para permitir la transición de automóviles autónomos entre países y la implementación de comunicaciones Vehicle to Everything en ciudades y puntos de acceso. En el corredor entre Perpiñán (Francia) y Figueres (España) Cellnex ya ha definido y probado la arquitectura de referencia a utilizar en los corredores incluyendo la coexistencia entre 5G y V2X y la orquestación de servicios en la frontera utilizando nueva infraestructura de Edge Computing. Actualmente la conectividad y el roaming están disponibles en el banco de pruebas de Castellolí listos para ser trasladados a los corredores, una vez que todos los casos de uso como la conducción remota ya estén funcionando.
  - Seguridad: el Grupo cuenta con varias iniciativas como CYBERSEC para proporcionar protección adicional y resiliencia frente a ciberataques a entornos conectados a través de la investigación en tecnologías emergentes en detección de ataques, simulación de ataques, sistemas de comunicación (5G, NB-IoT, IIoT, OT, ICS) e Inteligencia Artificial. En otra iniciativa, AI Mars, Cellnex proporciona información en tiempo real a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad Pública y Privada (incluidos centros comerciales o instalaciones deportivas) para gestionar y prevenir ataques, disturbios y otros incidentes cuando se produzca una alta concentración de personas.
- Actividades de "scouting" tecnológico: junto a estas áreas, el Grupo está impulsando la innovación abierta, con el fin de explorar capacidades externas para introducirlas en nuevos productos potenciales ya sea de start-ups u otras corporaciones relevantes. Al mismo tiempo, pretende compartir conocimiento, haciendo accesible la innovación a otras áreas internas, como el negocio o las operaciones.
  - En este sentido, el Grupo participa en "Alaian", donde siete grandes compañías mundiales de telecomunicaciones se han unido en una alianza única con la misión de reinventar la industria descubriendo las startups más disruptivas y el potencial para dar acceso a una red de 700 millones de clientes. Entre estas telcos se encuentran Telefónica, NOS, Bouygues Telecom, WindTre o KPN.
  - El Grupo también ha participado en Retail Tech Innovation Hub con Lanzadera y Merlin Properties donde buscamos soluciones o productos innovadores y disruptivos que nos permitan innovar dentro de los centros comerciales, consiguiendo mejorar la experiencia del cliente, fidelizarlo y/o prolongar su estancia.
  - En la misma línea de innovación, el Grupo participa en Telecom Infra Project ("TIP"), una comunidad global de empresas que trabajan juntas para acelerar el desarrollo y despliegue de soluciones tecnológicas abiertas y desagregadas para ofrecer conectividad de alta calidad. Actualmente, el Grupo está participando en algunas iniciativas con TIP.

- Además, el Grupo es un actor tecnológico relevante a nivel mundial, formando parte del consejo y cooperando con varios centros de investigación y universidades, como Eurecat, i2Cat, Gradient, Tecnalia. Universidad de Bristol y muchos otros.

El Grupo dispone de un modelo de innovación eficiente y consolidado basado en la agilización de los procesos de integración, así como en la homogeneización del desarrollo de la actividad innovadora. Este modelo fomenta una cultura de innovación en todo el Grupo que anima a todos a seguir trabajando en línea con la visión de integración transversal de la innovación, y trabajando con equipos multidisciplinares, tanto dentro como fuera del Grupo.

## 1.7. Sostenibilidad

El objetivo clave de Cellnex es generar valor sostenido a corto, medio y largo plazo, a través de una gestión responsable del negocio, incorporando los intereses y expectativas de los grupos de interés de la Compañía. Las referencias a países en esta sección corresponden a las operaciones del Grupo en la geografía relevante.

La creciente regulación en Europa en el ámbito de la sostenibilidad, la mayor concienciación sobre aquellos aspectos más allá de los puramente económicos, así como los retos a los que se enfrentan organizaciones como Cellnex (mayor transparencia, implicación de los accionistas, cambio climático, riesgos en la cadena de valor, economía circular, Objetivos de Desarrollo Sostenible ("SDGs", por sus siglas en inglés), entre otros) han hecho que la Compañía refuerce su compromiso con los aspectos Ambientales, Sociales y de Gobernanza ("ESG", por sus siglas en inglés) durante los últimos años.

El Plan Director ESG 2021-2025 de Cellnex constituye el marco de referencia y la herramienta para la gestión de los objetivos estratégicos, los indicadores de seguimiento y las acciones y programas en marcha para cada uno de los ejes de dicho Plan. En este sentido, Cellnex cuenta con una Política de Medio Ambiente y Cambio Climático para todo el Grupo (actualizada en junio de 2023) en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas (los "SDGs", por sus siglas en inglés) y tiene implantado un Modelo de Sistema de Gestión Integrado que incorpora los Sistemas de Gestión de Calidad, Medio Ambiente, Seguridad y Salud. La Política de Medio Ambiente y Cambio Climático define las pautas para prestar la máxima atención a la protección y conservación del medio ambiente, y busca adoptar las medidas necesarias para minimizar el impacto medioambiental de las infraestructuras y las redes de telecomunicaciones que gestiona, y asegurar el máximo grado de integración en el entorno.

Con el objetivo de elevar el nivel de responsabilidad de la Compañía en el ámbito de la sostenibilidad ambiental, Cellnex definió en 2019 un Plan Estratégico de Sostenibilidad. Durante 2022, con el fin de reforzar la estrategia ESG del Grupo, se actualizó el Plan Estratégico considerando las líneas de trabajo actuales, en respuesta a los nuevos requerimientos normativos y los resultados del análisis de doble materialidad. Por ello, la nueva Estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático (2023-2025) da continuidad a las actuaciones del Plan Estratégico 2019-2021. Los compromisos y líneas estratégicas se han reformulado en base al análisis de doble materialidad, los avances de los últimos años y las ambiciones del Plan Director ESG.

Los principales compromisos de la Estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático (2023-2025) son: (i) Alcanzar la excelencia y ser un referente en la gestión ambiental integral dentro del sector de las telecomunicaciones, estableciendo un compromiso sólido en toda nuestra cadena de valor; (ii) Ser un Grupo líder en la lucha contra el cambio climático logrando la neutralidad en carbono, mejorando la resiliencia de nuestras infraestructuras y fomentando una economía circular en línea con nuestra actividad; (iii) Mejorar nuestro impacto ambiental, integrando nuestra infraestructura al entorno y estableciendo alianzas de colaboración con los grupos de interés.

Como parte de las actividades diarias del Grupo, la Estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático (2023-2025) se estructura en ocho líneas estratégicas vinculadas a los SDGs: Gestión Ambiental Integrada, Cambio Climático, Gestión de la Energía, Economía Circular, Gestión del Agua, Biodiversidad y uso del suelo, Impactos ambientales de las infraestructuras y Formación, sensibilización y colaboración con la comunidad. Alineados con las ambiciones de Cellnex, las principales novedades son las siguientes:

- Establecimiento de compromisos netos cero para 2050 y neutrales en carbono para 2035.
- Incremento de la energía renovable autogenerada.

- Evaluación del impacto en la biodiversidad con enfoque en el capital natural.
- Mantenimiento en la "Lista A" de CDP por cuarto año consecutivo.
- Obtención de la certificación LEED y WELL en el edificio corporativo de Cellnex en Barcelona (Torre Llevant).

Cellnex es consciente de la importancia de su desempeño energético y del origen sostenible de la energía necesaria para sus operaciones. En este sentido, las emisiones indirectas derivadas del consumo eléctrico contribuyen significativamente a la huella de carbono de Cellnex. Para impulsar esta concienciación, el Plan de Transición Energética emitido en 2021 y desarrollado en 2022 estableció las directrices para promover un uso eficiente de la energía mediante la implantación de medidas de ahorro y eficiencia energética en los procesos y conductas de trabajo, y mediante el control y seguimiento del consumo en los usos más significativos. Todo ello basado en el cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria aplicable a nivel internacional, europeo, estatal, autonómico y local, así como en la voluntad de adaptación a la normativa futura ya las exigencias de los clientes y de la sociedad.

En 2022 Cellnex continuó desarrollando la estrategia global de intensificación de las actividades clave y perfiló los compromisos corporativos para allanar el camino hacia operaciones neutras en carbono. Además, se destinó un plan presupuestario de inversión y desarrollo para los cuatro pilares del Plan de Transición Energética: Energía 4.0, Abastecimiento de energía verde, Eficiencia energética y Autogeneración.

El Grupo ha definido unos objetivos basados en la ciencia ("SBT", por sus siglas en inglés) precisos y ambiciosos para la reducción de sus emisiones alineados con el escenario de 1,5°C. Adicionalmente, en 2023, Cellnex se ha comprometido a alcanzar la neutralidad en carbono en 2035 y net-zero en 2050. En este marco, el Plan de Transición Energética y la Estrategia de Medio Ambiente y Cambio Climático son las palancas clave para alcanzar los objetivos de reducción de la huella de carbono. Como resultado de las acciones definidas, Cellnex cumplió a finales de 2022 su objetivo de consumo eléctrico renovable con un 77% de consumo procedente de fuentes renovables (40,5% en 2021). Además, el Grupo promoverá activamente y trabajará estrechamente con sus clientes para asegurar que el 100% del consumo energético del Grupo, en base a su perímetro real, sea verde en 2025, y en un plazo no superior a 3 años para cualquier nueva adquisición.

Cellnex mide y obtiene la verificación de terceros independientes de su huella de carbono, para conocer el impacto del Grupo en el cambio climático y establecer una línea base para la gestión y reducción de sus emisiones. Desde 2015, la huella de carbono se calcula anualmente a nivel de Grupo. Cada año, las empresas adquiridas por Cellnex se han incorporado al cálculo de la huella de carbono. El alcance operativo se basa en la norma ISO 14064-1:2018, así como en los criterios del Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GHG Protocol), con 2020 como año base de comparación para todas sus empresas, incluidos los tres alcances. Ésta es la base sobre la que se han definido los objetivos de reducción de emisiones para mantener el aumento de la temperatura global por debajo de 1,5 °C, tal y como marca la iniciativa Science Based Target ("SBTI") a la que se ha adherido Cellnex. Estas categorías relevantes también se han incluido en el cálculo de la huella de carbono, que se ha verificado siguiendo la Norma ISO 14064-1:2018.

Como parte de sus esfuerzos para gestionar y mitigar las emisiones de GEI, desde 2015 Cellnex compensa las emisiones de alcance 1 para lograr la neutralidad en todos los países. En 2022 Cellnex compensó 3.212 tCO<sub>2</sub>e con la adquisición de 3.212 créditos CER (reducción certificada de emisiones) en dos proyectos diferentes: Parque Eólico Manantiales Behr en Argentina (VCS) y Proyecto Eólico Madhya Pradesh en India (Gold Standard).

Un año más Cellnex ha participado en el CDP Climate Change, una de las organizaciones más reconocidas por su trabajo en cambio climático, que busca evaluar la calidad, y los sistemas de reporte, de la información proporcionada por empresas privadas o por el sector público. En 2022 Cellnex obtuvo una "A" por cuarto año consecutivo, lo que significa que continúa siendo una "Marca de Liderazgo". Estar incluido en la "Lista A" es el mayor reconocimiento otorgado por CDP. Cellnex también recibió una "A" en CDP Supply Chain, consolidándose como "CDP Supplier Engagement Leader".



Cellnex ha implantado un sistema de gestión basado en el modelo organizativo de la Compañía y la gestión por procesos. Basado en el Sistema de Gestión Integrado, el Departamento de Calidad y Certificaciones se ha enfocado desde 2021 y hasta 2023 en implementar certificaciones globales en países no certificados. A finales de 2022, Cellnex España, Cellnex Italy, Cellnex France, Cellnex Netherlands, Cellnex Switzerland, Cellnex UK, Cellnex Portugal, Cellnex Ireland y Cellnex Poland cuentan con las certificaciones ISO 9001, ISO 14000, ISO 45001, ISO 14064, ISO 14046. Además, todas las unidades de negocio a excepción de Polonia, están certificadas en ISO 27001, Cellnex España certificada en ISO 50001 (Energía) e ISO 20000-1 (Gestión de Servicios); y Cellnex Italy certificada en EASI, SA 8000 (Responsabilidad Social) y UNI/PdR 125:2022 (Igualdad de Género).

Cellnex considera que, en el contexto de sus operaciones, cumple con las leyes de protección ambiental aplicables y la Compañía cuenta con procedimientos diseñados para fomentar y asegurar dicho cumplimiento. Al cierre de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022, 2021, 2020, 2019 y 2018, el Grupo no contabilizó ninguna provisión para hacer frente a posibles riesgos ambientales ya que consideró que no existían contingencias significativas asociadas a posibles juicios, indemnizaciones u otros conceptos, ya que sus operaciones cumplen con las leyes de protección ambiental y existen procedimientos para promover y asegurar su cumplimiento.

## 1.8. Empleados

El equipo de personas que integran el Grupo, está distribuido geográficamente en España, Italia, Francia, Holanda, Reino Unido, Suiza, Irlanda, Portugal, Austria, Dinamarca, Suecia y Polonia. Este equipo multidisciplinar es clave para el éxito empresarial, que permite a Cellnex ser uno de los principales operadores de infraestructuras de telecomunicaciones en Europa.

La plantilla del Grupo sigue siendo predominantemente masculina, con un 69% de hombres y un 31% de mujeres, al cierre del primer semestre de 2023, con una representación femenina superior a la situación actual del sector. La contribución de Cellnex para reducir esta brecha y actuar por la igualdad de género, se lleva a cabo a través de los siguientes programas y actuaciones:

- El programa de desarrollo de aceleración interna dedicado a mujeres ("Women ADP", por sus siglas en inglés) cuya segunda edición cerró en abril de 2023 y que ofrece, a una selección de talento femenino, participar en un plan de aprendizaje, tutoría y "coaching" durante 10 meses.
- "Women Intercompany Mentoring Program", para acelerar el desarrollo del talento femenino en todos los niveles de la Compañía.
- "Inclusive Leadership Program" con la participación de todos los empleados.
- Supervisión de la representación femenina en los grupos de talentos, lo que permite la promoción femenina interna que se mide como parte de los objetivos de equidad, diversidad e inclusión ("EDI", por sus siglas en inglés).

En materia de equidad, diversidad e inclusión ("EDI", por sus siglas en inglés), durante el primer semestre de 2023, el Grupo trabajó en la actualización del ESG Master Plan a medio plazo y fortalecer los compromisos para el período de 2023 a 2025. Adicionalmente, los empleados del Grupo, y en especial el equipo de Global People, trabajaron en varias políticas corporativas que serán comunicadas tan pronto como sean aprobadas. La equidad, la diversidad y la inclusión están integradas en todas ellas.

La estrategia EDI de Cellnex está impulsada por cuatro drivers: "De afuera hacia adentro", "Conciencia", "Crecimiento" y "Liderazgo" y tiene en consideración, como ejes centrales, los pilares de Cellnex en el ámbito de las personas: Cultura, liderazgo y talento.

En 2023, Cellnex continúa desplegando la estrategia EDI entre países y ha establecido objetivos y prioridades para cada uno de los cuatro impulsores:

- Impulsado por una perspectiva de "afuera hacia adentro", el Grupo continúa aumentando su visibilidad para ser conocido como gran empleador, aumentando las oportunidades de expresar, así como su participación en programas y certificaciones externas. Establecer una agenda en torno a la reputación y la atracción de talento y

continuar implementando la estrategia de marca del empleador, también es una de las principales prioridades para 2023.

- Con el driver de "conciencia" Cellnex continúa reforzando su compromiso con la equidad, la diversidad y la inclusión a través de varias iniciativas de sensibilización interna: celebración de la Semana EDI, talleres sobre los cinco ejes de la diversidad (Género, Generacional, Cultural, Capacidad y LGBTIQ+), potenciando la existencia de grupos de recursos para empleados y celebración específica de colectivos desfavorecidos, como "Mes del Orgullo". Una de las principales prioridades es potenciar nuestros principios y conectar con el lanzamiento de propósitos y valores.
- A través del driver "crecimiento" Cellnex prevé enfocarse en promover su talento interno estableciendo como prioridad la movilidad interna global y dando acceso a itinerarios de liderazgo para toda la Compañía.
- El liderazgo seguirá siendo una prioridad para todos los equipos. La Alta Dirección y los Country Managing Directors también refuerzan su compromiso manteniendo la diversidad en la agenda y realizando sesiones trimestrales para hablar sobre la diversidad y el impacto en el negocio. Este fuerte compromiso, de la Alta Dirección así como de los Managing Directors de los países, con EDI, está recogido en sus MBO e ILP. Adicionalmente, el compromiso de nuestros líderes se refleja en la declaración EDI firmada por el Executive Committee y Managing Directors, a través de la cual refrendamos nuestros compromisos como Compañía y como personas. En cuanto a la gobernanza sobre Equidad, Diversidad e Inclusión, el rol de los "champion volunteers" se viene implementando desde 2020 y, en la actualidad, contamos con entorno a 33 "champions".

## 2. OTRA INFORMACIÓN

### 2.1. Retribución al accionista

La Política de Remuneración al Accionista aprobada tiene como objetivo mantener un adecuado equilibrio entre la remuneración al accionista, la generación de beneficios por parte de la Sociedad Dominante y la estrategia de crecimiento, persiguiendo una adecuada estructura de capital. Al implementar la Política de Remuneración al Accionista, el Grupo se enfoca en distribuir un dividendo anual del 10% sobre el dividendo distribuido el año anterior. En consecuencia, cada año la Sociedad Dominante distribuye dividendos con cargo al beneficio neto o a reservas distribuibles atribuibles al Grupo del ejercicio respectivo. La determinación de la distribución de dividendos se realiza en base a los estados financieros individuales estatutarios de Cellnex Telecom, S.A., y en el marco de la legislación vigente en España.

El 21 de julio de 2020, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por un importe máximo de 109 millones de euros, a pagar de forma anticipada o fraccionada durante los ejercicios 2020, 2021, 2022 y 2023. También se acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad de fijar, en su caso, el importe y la fecha exacta de cada pago durante dicho período, siempre dentro del importe global máximo estipulado.

De acuerdo con la citada Política de Remuneración al Accionista, (i) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2020 fue equivalente a la del 2019 (26,6 millones de euros) incrementada en un 10% (hasta 29,3 millones de euros); (ii) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2021 fue equivalente a la del 2020 incrementada en un 10% (hasta los 32,2 millones de euros); y (iii) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2022 fue equivalente a la del 2021 incrementada en un 10% (hasta los 35,4 millones de euros).

El 15 de diciembre de 2022, el Consejo de Administración aprobó la siguiente Política de Remuneración al Accionista correspondiente a los ejercicios 2023 y 2024: (i) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2023 será equivalente a la del 2022 (36,6 millones de euros) incrementada en un 10% (40,3 millones de euros); (ii) la retribución al accionista correspondiente al ejercicio 2024 será equivalente a la del 2023 incrementada en un 10% (44,3 millones de euros).

Durante el primer semestre de 2023, en cumplimiento de la Política de Remuneración al Accionista de la Sociedad Dominante, el Consejo de Administración, en uso de la facultad otorgada por acuerdo de la Junta General Ordinaria de



Accionistas de 21 de julio de 2020, aprobó la distribución de un pago en efectivo con cargo a la reserva de prima de emisión de 11.822 miles de euros, lo que representó 0,016760 euros por cada acción existente y en circulación con derecho a recibir dicho pago en efectivo.

El pago de los dividendos se realizará en las fechas concretas que se determinen en cada caso y será debidamente anunciado.

Sin perjuicio de lo anterior, la capacidad de la Sociedad Dominante para distribuir dividendos depende de una serie de circunstancias y factores que incluyen, entre otros, el beneficio neto atribuible a la Sociedad Dominante, las limitaciones incluidas en los acuerdos de financiación y la estrategia de crecimiento del Grupo. Como consecuencia de tales u otras circunstancias y factores, la Sociedad Dominante podrá modificar la Política de Remuneración al Accionista o no distribuir dividendos de acuerdo con dicha política en cada momento. En todo caso, la Sociedad Dominante comunicará oportunamente cualquier futura modificación de la misma.

## 2.2. Perspectivas del negocio

El Grupo estima que sus ingresos para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2023 aumenten hasta situarse entre 4.100 millones de euros y 4.300 millones de euros y que su EBITDA Ajustado aumente hasta situarse entre 2.950 millones de euros y 3.050 millones de euros, como resultado de: (i) crecimiento orgánico (escalas de precios, nuevas colocaciones e ingresos asociados con un objetivo de más del 5% de nuevos PoPs año tras año y eficiencias), (ii) la contribución de las transacciones completadas durante 2022; principalmente la Adquisición de Hutchison en el Reino Unido concluida en el último trimestre de 2022 y, (iii) las desinversiones requeridas (ya sea completadas, como la desinversión en el Reino Unido, o pendientes de realizarse en 2023, como parte de las desinversiones en Francia).

El Grupo espera que su Flujo de Caja Recurrente Apalancado (RLFCF, por sus siglas en inglés) para el año que finaliza el 31 de diciembre de 2023 esté en el rango de 1,525 millones de euros y 1,625 millones de euros (con un pago neto de pasivos por arrendamiento que se espera que sea de alrededor de 850 millones de euros, inversión de mantenimiento que se espera que sea alrededor del 3% de los ingresos operativos y cambios en activos corrientes/pasivos corrientes que se espera que tengan una tendencia neutral). Se prevé que la inversión de expansión represente aproximadamente el 10% de los ingresos operativos y el Flujo de Caja Libre para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 tiene como objetivo una tendencia neutral.

### Perspectivas del negocio para 2025 sin cambios

Adicionalmente, el Grupo ha emitido previamente objetivos a largo plazo hasta 2025 que considera válidos a la fecha del presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado (los "Objetivos 2025"), tras factorizar una mayor inflación impactando positivamente los ingresos de explotación, lo que ha supuesto un aumento de entorno al 3% debido a la escala media. Se prevé que los gastos operativos y el pago neto de pasivos por arrendamiento crezcan más lentamente que los ingresos de explotación como resultado de las eficiencias y el impacto neto de las enajenaciones, así como de las nuevas inversiones comprometidas (consulte las diapositivas 14 y 21 en la presentación de resultados del ejercicio terminado en 2021). Los Objetivos 2025 están respaldados por finanzas muy visibles y podrían tender hacia el extremo superior del rango si se mantienen los altos niveles de inflación actuales.

- Ingresos de explotación: 4.100 – 4.300 millones de euros.
- EBITDA Ajustado: 3.300 – 3.500 millones de euros.
- RLFCF: 2.000 – 2.200 millones de euros.

Las previsiones de beneficios para 2023 y los Objetivos 2025 se basan en varios supuestos. Todos los supuestos se relacionan con factores que están fuera del control total del Consejo de Administración. Las previsiones de beneficios para 2023 se han compilado y preparado sobre una base comparable con la información financiera histórica y coherente con las políticas contables del Grupo.

## 2.3. Magnitudes bursátiles: Cellnex en Bolsa

El 20 de junio de 2016, el Comité Técnico Asesor del IBEX 35 aprobó la inclusión de Cellnex Telecom (CLNX: SM) en el índice de referencia de la Bolsa española, el IBEX 35, que agrupa a las principales empresas de la Bolsa española por capitalización y facturación. Este hito trajo consigo una ampliación de la base accionarial, dotando a Cellnex de mayor liquidez y haciéndola más atractiva para los inversores. En la actualidad Cellnex cuenta con un sólido accionariado y el consenso mayoritario de los analistas que siguen a nuestra compañía -70%- es una recomendación de compra.

La cotización de la acción de Cellnex experimentó un incremento del 20% durante el primer semestre de 2023. El volumen medio negociado ha sido de aproximadamente 1.351.424 acciones diarias. El IBEX 35, STOXX Europe 600 y STOXX Europe 600 Telecom aumentan un 17%, 4% y 9% respectivamente.

La capitalización bursátil de Cellnex se sitúa en 26.133 millones de euros en el periodo finalizado el 30 de junio de 2023, un 806% superior al inicio de cotización del 7 de mayo de 2015, frente a una caída del 14% del IBEX 35 en el mismo periodo.

Por otro lado, el detalle de las principales ratios bursátiles de Cellnex, al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

	30 de junio 2023	31 de diciembre 2022
Número de acciones (unidades)	706.475.375	706.475.375
Capitalización bursátil fin periodo/ejercicio (millones de euros)	26.133	21.844
Cotización cierre del periodo (€/acción)	36,99	30,92
Cotización máxima del periodo (€/acción)	38,76	51,70
Fecha	15/2/2023	03/01/2022
Cotización mínima del periodo (€/acción)	31,06	28,02
Fecha	2/1/2023	13/10/2022
Cotización media del periodo (€/acción)	36,27	38,75
Número de acciones (acciones)	1.351.424	1.721.999

La evolución de la acción de Cellnex durante el primer semestre de 2023, en comparación con la evolución del IBEX 35, STOXX Europe 600 y STOXX Europe 600 Telecom, es la siguiente:



## 2.4. Acciones propias

De acuerdo con la autorización aprobada por el Consejo de Administración, las acciones propias mantenidas al 30 de junio de 2023 ascendieron a 1.094.099 acciones, y representaron el 0,155% del capital social de Cellnex Telecom, S.A. El uso de acciones propias en cartera al cierre del periodo dependerá de los acuerdos alcanzados por los órganos de Gobierno Corporativo.

Las transacciones de autocartera acometidas durante el primer semestre de 2023, son las detalladas en la Nota 12.a de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

## 2.5. Hechos posteriores al cierre

### Nuevos proyectos con Bouygues Telecom

En el marco de los acuerdos de red de fibra óptica en Francia (véase Nota 6 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos), el 24 de julio de 2023, Cellnex, a través de su filial Nexloop, suscribió un acuerdo con Bouygues Telecom para (i) extender el perímetro de fibra en aproximadamente 3.600 km; y (ii) construir hasta 65 oficinas metropolitanas adicionales, con una inversión asociada de aproximadamente 275 millones de euros. El despliegue se prevé ejecutar desde 2023 hasta 2028. Con este acuerdo, Nexloop tendría más capilaridad para la cobertura FTTT y ampliaría el programa de longhaul. El Enterprise Value/EBITDAaL asociado asciende a aproximadamente 12,5x. Para financiar parcialmente la inversión, Nexloop amplió su financiación actual de 620 millones de euros con un tramo adicional de 100 millones de euros, lo que eleva el importe total a 720 millones de euros.

### Refinanciación de la línea de crédito de Swiss Towers

El 26 julio de 2023, Swiss Towers AG, como prestatario, y Swiss Infra Services S.A, como garante, celebraron un acuerdo sindicado por importe de 580 millones de francos suizos para refinanciar el acuerdo sindicado existente de 620 millones de francos suizos suscrito por Swiss Towers AG, como prestatario, el 17 de julio de 2019 (modificado el 28 de diciembre de 2021). La nueva financiación mantiene un atractivo gasto por intereses y, al mismo tiempo, amplía la vida media de la deuda del Grupo.

### Nueva financiación del Banco Europeo de Inversiones ("BEI")

El 24 julio de 2023, el Grupo formalizó una línea de crédito por importe de 315 millones de euros con el Banco Europeo de Inversiones. El objeto se relaciona con la financiación parcial de la expansión, actualización y mejora de la eficiencia de la

infraestructura de red del Grupo, así como inversiones en digitalización de sus operaciones, en los siguientes países: Francia, Polonia, Italia, España y Portugal. La vida media de dicho contrato será de 8 años, aproximadamente,

## 2.6. Otros documentos de carácter público

A la fecha de formulación del Informe de Gestión Intermedio Consolidado del periodo terminado el 30 de junio de 2023, se dispone de información de carácter público, que debe ser de interés para su lectura de forma conjunta con el presente informe, y que se detalla a continuación, de forma enunciativa no exhaustiva. Dicha información no se incorpora por referencia en el presente Informe de Gestión Intermedio Consolidado.

- Folleto informativo de oferta de venta y admisión a negociación de acciones de Cellnex Telecom, S.A. (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Oferta-Venta-y-Admision-a-Negociacion-Acciones-de-Cellnex-Telecom-23-de-abril-de-2015.pdf>)
- Suplemento al folleto informativo de oferta de venta y admisión a negociación de acciones de Cellnex Telecom, S.A. (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Suplemento.pdf>).
- Folleto informativo de ampliación de capital de marzo de 2019 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Prospectus-Capital-Increase.pdf>)
- Folleto informativo de ampliación de capital de octubre de 2019 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Prospectus-Capital-Increase.pdf>)
- Folleto informativo de ampliación de capital de julio de 2020 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/Prospectus-Capital-Increase.pdf>)
- Folleto informativo de ampliación de capital de marzo de 2021 (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2021/11/20210330-Cellnex-Offering-Memorandum.pdf>)
- Programas de deuda (<https://www.cellnex.com/investor-relations/fixed-income/#shareholders-investors-debt-programs>)
- Documento de Registro Universal (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2017/11/Folleto.pdf>).
- Euro Medium Term Note Program (EMTN) Base Prospectus ([https://www.cellnex.com/app/uploads/2015/12/Base-Prospectus\\_9a658ab1-a8aa-40f6-a58a-135203155a1e.pdf](https://www.cellnex.com/app/uploads/2015/12/Base-Prospectus_9a658ab1-a8aa-40f6-a58a-135203155a1e.pdf)).
- Euro-Commercial Paper Programme ([https://www.cellnex.com/app/uploads/2018/06/Cellnex-ECP-Programme\\_Information-Memorandum\\_FINAL.pdf](https://www.cellnex.com/app/uploads/2018/06/Cellnex-ECP-Programme_Information-Memorandum_FINAL.pdf)).
- Informe del Consejo de Administración sobre bonos convertibles (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2018/01/Informe-Consejo-de-Administraci%C3%B3n-Bonos-Convertibles.pdf>).
- Informe del auditor sobre bonos convertibles (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2018/01/Informe-Auditor-Bonos-Convertibles.pdf>).
- Calificaciones de las agencias de rating (<https://www.cellnex.com/investor-relations/fixed-income/#shareholders-investors-debt-programs>).
- Políticas corporativas (<https://www.cellnex.com/investor-relations/corporate-governance/#shareholders-investors-corporate-policies>).
- Notas de prensa (<https://www.cellnex.com/mediacenter/>).
- Información privilegiada (<https://www.cellnex.com/investor-relations/cnmv-notifications/>).
- Presentación de resultados (<https://www.cellnex.com/sections/shareholders-investors-financial-quarterly-table/>).
- ESG (<https://www.cellnex.com/sustainability/>)
- Estados financieros consolidados anuales/semestrales (<https://www.cellnex.com/investor-relations/financial-information/#shareholders-investors-financial-reports>).
- Los estatutos sociales de Cellnex Telecom S.A. (<https://www.cellnex.com/app/uploads/2022/05/20220428-Estatutos-sociales-refundidos-ENG.pdf>)

- Página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) (<https://www.cnmv.es/portal/home.aspx>).
- Página web de Cellnex Telecom (<https://www.cellnex.com/>)
- Estudios publicados por la comunidad de analistas (<https://www.cellnextelecom.com/en/recomendaciones-analistas/>).
- Circular para accionistas de Hutchison: <https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/1201/2020120101741.pdf>

Barcelona, 27 de julio de 2023.

**EJERCICIO 2023**  
**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**  
**E INFORME DE GESTION INTERMEDIO CONSOLIDADO**  
**CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE 2023**



---

D<sup>a</sup>. Anne Bouverot



---

D. Marco Emilio Angelo Patuano



---

D. Pierre Blayau

---

D<sup>a</sup>. Marieta del Rivero Bermejo




---

D<sup>a</sup>. María Luisa Guijarro Piñal



---

D. Christian Coco



---

D<sup>a</sup>. Alexandra Reich

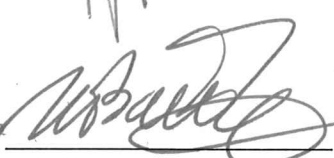


---

D<sup>a</sup>. Kate Holgate

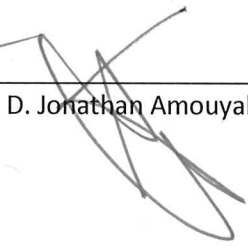
---

D<sup>a</sup>. Ana García Fau



---

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Teresa Ballester Fornés



---

D. Jonathan Amouyal

---

D. Óscar Fanjul Martín

---

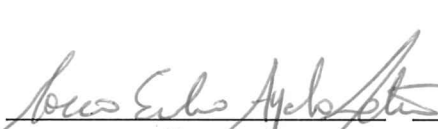
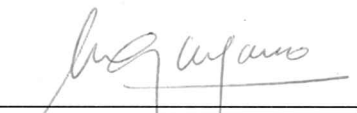

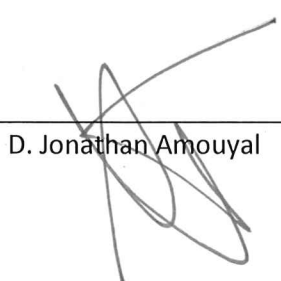
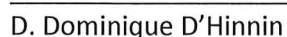
D. Dominique D'Hinnin

De acuerdo con lo establecido en el art. 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital, las Sras. Ana García Fau y Marieta del Rivero Bermejo (Concepción Rivero Bermejo por su D.N.I.) no firman por asistir a la adopción del acuerdo en la reunión del Consejo por videoconferencia, y los Sres. Dominique D'Hinnin y Óscar Fanjul Martín por haber delegado asimismo sus votos en la Presidenta del Consejo de Administración, habiendo votado todos los asistentes presentes y representados unánimemente a favor de la formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al primer semestre de 2023.

**DECLARACION DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL DEL GRUPO  
CELLNEX CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE 2023**

Los miembros del Consejo de Administración de Cellnex Telecom, S.A. declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, los estados financieros intermedios resumidos consolidados del primer semestre 2023 elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Cellnex Telecom, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto y que el informe de gestión intermedio consolidado incluye asimismo un análisis fiel de la información exigida.

Barcelona, 27 de julio de 2023

  
\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Anne Bouverot  
\_\_\_\_\_  
D. Marco Emilio Angelo Patuano  
\_\_\_\_\_  
D. Pierre Blayau  
\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Marieta del Rivero Bermejo  
\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. María Luisa Guijarro Piñal  
\_\_\_\_\_  
D. Christian Coco  
\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Alexandra Reich  
\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Kate Holgate  
\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Ana García Fau  
\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Teresa Ballester Fornés  
\_\_\_\_\_  
D. Jonathan Amouyal  
\_\_\_\_\_  
D. Óscar Fanjul Martín  
\_\_\_\_\_  
D. Dominique D'Hinnin

De acuerdo con lo establecido en el art. 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital, las Sras. Ana García Fau y Marieta del Rivero Bermejo (Concepción Rivero Bermejo por su D.N.I.) no firman por asistir a la adopción del acuerdo en la reunión del Consejo por videoconferencia, y los Sres.



Dominique D'Hinnin y Óscar Fajul Martín por haber delegado asimismo sus votos en la Presidenta del Consejo de Administración, habiendo votado todos los asistentes presentes y representados unánimemente a favor de la formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al primer semestre de 2023.

---

Don Jaime Velázquez Vioque, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de Cellnex Telecom, S.A., certifica que las anteriores firmas de los consejeros de la Sociedad han sido estampadas en su presencia y que el presente documento comprende los estados financieros intermedios resumidos consolidados e informe de gestión intermedio consolidado correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, documentación que ha sido formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 27 de julio de 2023, que se encuentra extendida en 145 folios de papel común, todos ellos numerados y con el sello de la sociedad.

Barcelona, 27 de julio de 2023



---

Jaime Velázquez Vioque  
Secretario del Consejo