



## 02 **Cellnex 2017:** Hitos y magnitudes clave

Líder europeo en infraestructuras de telecomunicaciones

2017: Crecimiento, expansión y consolidación

Visión del año 2017

Magnitudes bursátiles: Cellnex en bolsa

Acciones propias

Magnitudes financieras y operativas

Creación sostenida de valor

Indicadores Clave y contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Hechos posteriores

Retos estratégicos

Perspectivas de negocio

Perspectivas de futuro. La gran oportunidad del Mercado Único Digital



Cellnex desarrolla su negocio en tres grandes ámbitos de servicio: servicios de infraestructuras de telecomunicaciones, redes de difusión audiovisual y otros servicios de red.

# Líder europeo en infraestructuras de telecomunicaciones

Cellnex nace en 2015 con el objetivo de ser el **líder europeo en infraestructuras de telecomunicaciones** mediante la prestación de un servicio seguro, de calidad y adaptado a las necesidades de sus clientes. En ese sentido, Cellnex desarrolla su negocio en tres grandes ámbitos de servicio: **servicios de infraestructuras de telecomunicaciones**, redes de difusión audiovisual y otros servicios de red.

El modelo de negocio de Cellnex se centra en la **prestación de servicios de telecomunicaciones** a los operadores, actuando como un proveedor neutral<sup>(1)</sup> de infraestructuras. Dicho modelo de negocio

se basa en una gestión innovadora, eficiente, sostenible, independiente y de calidad, de tal forma que genera valor para sus accionistas, clientes, empleados y el conjunto de sus grupos de interés.

A día de hoy, Cellnex ha conseguido con éxito ser el operador líder europeo de infraestructuras de telecomunicaciones con 22.365 infraestructuras ubicadas en Italia, España, Francia, Holanda, Reino Unido y Suiza, incluyendo emplazamientos y nodos. De esta manera, Cellnex presta servicios a través de sus clientes, a más de 200 millones de personas en Europa.

(1) Neutral: sin operadores de telefonía móvil como accionistas con (i) más del 50% de los derechos de voto o (ii) el derecho de nombrar o destituir la mayoría de los miembros del consejo.

# 2017: Crecimiento, expansión y consolidación

## Crecimiento

Los ingresos de las operaciones a 31 de diciembre 2017 han alcanzado los 789 millones de euros, lo que supone un incremento del 12% respecto al cierre de 2016. Este incremento deriva principalmente de la expansión del negocio de servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles (voz y datos).

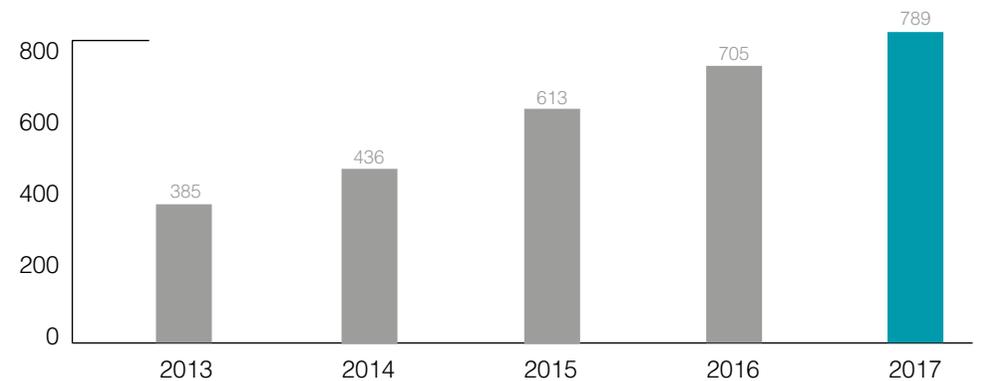
**El negocio de servicios de infraestructuras de telecomunicaciones** para operadores de telecomunicaciones móviles, ha incrementado sus ingresos un 23%, alcanzando los 471 millones de euros. Se trata de un negocio de sólido crecimiento impulsado por la fuerte demanda de servicios de comunicaciones de datos inalámbricos, el creciente interés de los Operadores de Redes de Telefonía Móvil (ORM en adelante) por desarrollar redes de gran calidad que satisfagan las necesidades de los consumidores en términos de cobertura ininterrumpida y disponibilidad de banda ancha inalámbrica (en base a las nuevas tecnologías “Long Term Evolution” (LTE), con la gestión más eficiente posible. En los últimos años, el Grupo ha consolidado su red de infraestructura, así como la relación estratégica a largo plazo con sus principales clientes, operadores de telecomunicaciones. Además de su cartera actual, los gestores del Grupo han identificado una cartera de posibles adquisiciones que

está siendo actualmente analizada aplicando unos exigentes criterios de utilización del capital. El Grupo es propietario de una cartera de activos de alta calidad construida por medio de adquisiciones selectivas en España, Italia, Países Bajos, Francia, Reino Unido y Suiza y realiza la posterior racionalización y optimización de las infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles. Sus principales propuestas de valor en esta línea de negocio consisten en prestar servicios a operadores de redes móviles adicionales en sus infraestructuras y llevar a cabo una racionalización de la red. Al aumentar el ratio de clientes por infraestructura, el Grupo generará ingresos adicionales mientras que el aumento de costes será muy reducido. Con dicha racionalización de red podrá generar importantes eficiencias tanto para ella misma como para los ORM (Operadores de Redes de Telefonía Móvil).

**En el caso del negocio de infraestructuras de difusión (Broadcasting)**, los ingresos han alcanzado los 237 millones de euros, un incremento del 1% respecto al cierre de 2016, debido al efecto del encendido de los nuevos 6 canales TDT en el segundo trimestre de 2016.

La actividad de infraestructuras de difusión se caracteriza por unos flujos de efectivo predecibles, recurrentes y estables. Aunque se trata de un negocio maduro en España,

INGRESOS TOTALES (MN€)



la actividad de difusión ha exhibido una considerable resistencia a las condiciones económicas adversas, como las experimentadas en España en los últimos años, debido al hecho de que los ingresos del Grupo no dependen directamente de factores macroeconómicos sino de la demanda de servicios de difusión de radio y televisión por parte de las empresas de radiodifusión.

**El negocio de otros servicios de red** ha disminuido sus ingresos un 7% alcanzando los 81 millones de euros. Los “otros servicios de red” constituyen un negocio especializado que genera flujos de efectivo estables con un

atractivo potencial de crecimiento. Teniendo en cuenta la naturaleza crítica de los servicios en los que el Grupo colabora, sus clientes exigen un profundo conocimiento técnico que se refleja en exigentes acuerdos sobre el nivel y garantías de servicio. El Grupo considera que goza de una privilegiada presencia de mercado e implantación geográfica, relaciones consolidadas con las administraciones públicas e infraestructuras adecuadas y resilientes para emergencias y cuerpos de seguridad. El objetivo del Grupo es mantener relaciones a largo plazo con sus clientes, optimizar el ratio de renovación de sus contratos y expandir el negocio a través de nuevos contratos.

Entre los clientes y proyectos principales a los que el Grupo da servicio encontramos a la Generalitat Valenciana con la implantación y mantenimiento de la red COMDES en Valencia, el Ayuntamiento de Barcelona con el despliegue y el mantenimiento de la red Wi-Fi por la ciudad, la Dirección General de la Marina Mercante con el Servicio de Socorro para la Seguridad de la Vida Humana en el mar, Securitas Direct con el proyecto SIGFOX, el Centre de Telecomunicacions con la gestión de la red RESCAT de comunicaciones privadas para las flotas de emergencia, el despliegue de la red TETRA para la "Línea 9" del Metro de Barcelona, entre otros.

Ello ha favorecido la tendencia positiva de los ingresos de explotación y del resultado de explotación, también apoyado en las medidas de mejora de la eficiencia y optimización de costes de explotación.

En línea con el incremento de los ingresos, el resultado operativo antes de amortizaciones ajustado ("EBITDA ajustado") incrementa un 22% respecto al cierre de 2016, gracias a las compras de activos en 2017, lo que refleja la capacidad del Grupo de generar flujos de efectivo constantes.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, el resultado consolidado atribuible a los accionistas del ejercicio 2017, ha alcanzado los 33 millones de euros.

## Expansión de la presencia europea

La internacionalización mediante fusiones y adquisiciones es un pilar básico de la estrategia de Cellnex.

En 2017, Cellnex ha continuado expandiendo su presencia en Europa, de forma que al cierre del ejercicio el 43% del EBITDA ajustado se genera fuera de España.

El hecho de que los seis países (España, Italia, Francia, Holanda, Reino Unido y Suiza) en los que opera la compañía comparten algunos de los mayores clientes del Grupo favorece las sinergias comerciales.

El negocio del Grupo tiene importantes barreras de entrada en sus mercados, principalmente debido a la base de activos difícilmente replicable de 21.017 emplazamientos y 1.348 nodos, lo que supone un total de 22.365 infraestructuras.

Las principales variaciones en el perímetro de consolidación, así como compras de activos acometidas durante el ejercicio 2017 son las siguientes:

## Francia

Con fecha 31 de enero de 2017, Cellnex llegó a un acuerdo con Bouygues Telecom para la adquisición y construcción de hasta un máximo de 3.000 emplazamientos en Francia, que se estructura en dos proyectos. El primero consiste en la adquisición de hasta 1.800 emplazamientos por un importe total de 500 millones de euros e implica emplazamientos urbanos en las principales ciudades de Francia (alrededor del 85% en zonas con una población por encima de 400.000 habitantes), que se irán transfiriendo gradualmente a Cellnex France durante un periodo de 2 años, desde cierre de 2017.

Cellnex y Bouygues Telecom han acordado también un segundo proyecto para la construcción de hasta un máximo de 1.200 emplazamientos por un importe total de 354 millones de euros. Este proyecto de construcción implica emplazamientos que se irán construyendo durante un periodo de 5 años, desde cierre de 2017.

Por su parte, al 31 de diciembre de 2017, dicho número total de emplazamientos ha aumentado hasta un máximo de 1.600 infraestructuras adicionales tras las extensiones acordadas con Bouygues Telecom en julio y diciembre de 2017 (ver Nota 6 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas).

Una vez completados ambos proyectos, se espera que Cellnex France gestione y opere un portfolio único de hasta de 5.100 emplazamientos en Francia, en zonas de alta demanda y con potencial para capturar crecimiento orgánico futuro.

Se espera que dichos proyectos generen conjuntamente un EBITDA ajustado anual aproximado de 100 millones de euros cuando todos los emplazamientos se hayan adquirido y construido. Dichos proyectos cumplen con el objetivo corporativo de Cellnex y su estrategia de expansión internacional basada en la adquisición de un portfolio inicial de emplazamientos que facilite la posterior consolidación del mercado, y suponen un claro ejemplo de cumplimiento de la propuesta de valor de la Sociedad basada en el crecimiento.

Cellnex refuerza por tanto su posición en Francia convirtiéndose en el segundo mayor operador de torres independiente, consolida su relación actual de largo plazo con Bouygues Telecom y define los pilares para seguir capturando crecimiento orgánico en el país a través de futuras necesidades de densificación.

- 01 Entrevista al Presidente y al Consejero Delegado
- 02 **Cellnex 2017: hitos y magnitudes clave**
- 03 Liderando el sector de infraestructuras de telecomunicaciones móviles
- 04 Modelo de gobierno
- 05 Gestión sostenible de la cadena de valor
- 06 Bases para la elaboración del Informe
- 07 Anexos



## Suiza

De acuerdo a lo descrito en la Nota 2 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, durante el tercer trimestre del ejercicio, Cellnex ha integrado 2.239 emplazamientos en Suiza, tras la adquisición de Swiss Towers AG en consorcio con Deutsche Telecom Capital Partners y Swiss Life Asset Managers, por un precio total, sin considerar la caja disponible, de 400 millones de euros (Enterprise Value).

El consorcio que ha adquirido Swiss Towers AG a Sunrise Communications, lo integran Cellnex (54%), Swiss Life Asset Managers (28%) y Deutsche Telekom Capital Partners (18%).

El acuerdo de adquisición contempla la firma de un contrato de prestación de servicios (MSA) a Sunrise por un periodo inicial de 20 años ampliables por otros 20 en dos tramos de 10 años. Por su parte, Cellnex y Sunrise han acordado el despliegue y construcción de 400 emplazamientos adicionales en los próximos 10 años, y el despliegue de 200 nodos DAS (sistemas distribuidos de antena).

Como resultado de dicha transacción, Cellnex se convierte en el primer operador neutral de infraestructuras inalámbricas para telecomunicaciones con presencia en Suiza y consolida su posición en Europa.

Swiss Towers AG, anteriormente filial del operador suizo de telefonía móvil Sunrise Communications International, cuenta con 2.239 emplazamientos en todo el territorio suizo con una mayor presencia en los cantones del norte y oeste del país. Un 32% de estas torres se localizan en áreas urbanas y un 64% en azoteas que ofrecen condiciones idóneas para el futuro despliegue y densificación de equipos asociados al 4G y 5G.

- 01 Entrevista al Presidente y al Consejero Delegado
- 02 **Cellnex 2017: hitos y magnitudes clave**
- 03 Liderando el sector de infraestructuras de telecomunicaciones móviles
- 04 Modelo de gobierno
- 05 Gestión sostenible de la cadena de valor
- 06 Bases para la elaboración del Informe
- 07 Anexos

## Holanda

Durante el tercer trimestre de 2017, Cellnex ha adquirido a Infracapital el operador holandés de infraestructuras de telecomunicaciones, Alticom, que opera 30 emplazamientos para telecomunicaciones de gran alcance y capacidad destinados a la ubicación de equipos de transmisión de operadores de voz, datos y contenidos audiovisuales, situados en todo el territorio holandés. El precio de adquisición, sin considerar la caja disponible (Enterprise Value), ascendió a 129 millones de euros (ver Nota 2.h de las cuentas anuales consolidadas adjuntas).

Alticom cuenta entre sus clientes con todos los operadores de telecomunicaciones y

Alticom posee 30 emplazamientos en Holanda, localizados principalmente en áreas urbanas y suburbanas. A día de hoy la principal actividad de Alticom consiste en el servicio de ubicación a operadores de telecomunicaciones. Sin embargo, desde 2008, Alticom ha modificado radicalmente su modelo de negocio apostando por los servicios de housing de Data Centers, con un crecimiento esperado por mayor adopción de servicios cloud y nuevas arquitecturas de red.

radiodifusión en Holanda con los que mantiene contratos que oscilan entre los 5 y los 10 años.

En continuidad con la adquisición de CommsCon en Italia en junio de 2016, los emplazamientos de Alticom, por sus características, suponen un elemento clave en el futuro despliegue del 5G. Cuentan con capacidad -y conectividad al 'backbone' de fibra óptica- para albergar servidores remotos o "caché" ("caching servers") que acerquen la capacidad de proceso de datos y almacenamiento a los usuarios finales de las aplicaciones basadas en el 5G, que van a multiplicar la demanda de tráfico y requerimientos de cada vez un mayor número de personas y objetos conectados.

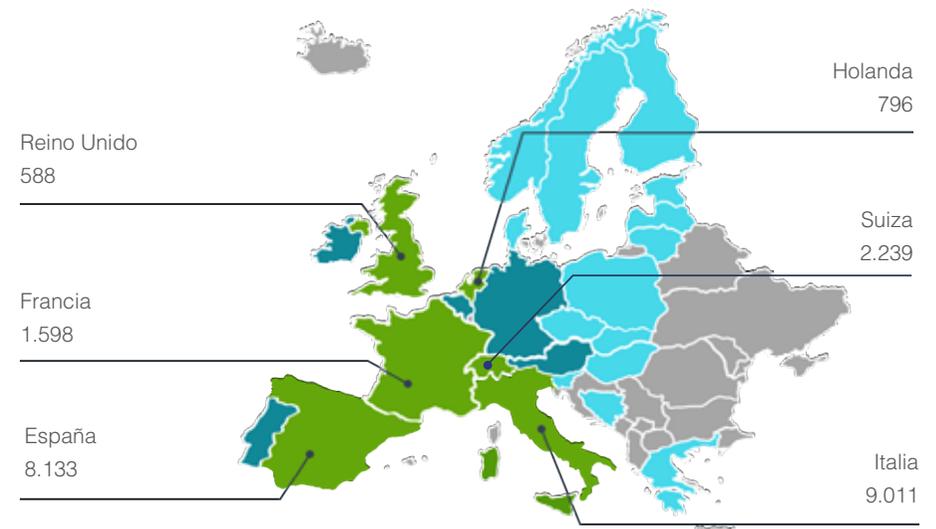
## Italia

**En el tercer trimestre de 2017, Cellnex Italia adquirió a Wind Tre el 10% del capital de Galata** que aún no controlaba.

La compra es resultado del ejercicio de la opción de venta que Wind Tre mantenía sobre

este 10% que aún controlaba tras la adquisición del 90% de Galata por parte de Cellnex Italia en marzo de 2015.

Al 31 de diciembre 2017, el número total de infraestructuras de Cellnex en Europa es el siguiente:



Mercados actuales  
 Mercados objetivos I  
 Mercados objetivos II

## Consolidación

El Grupo Cellnex continúa siendo el proveedor neutral líder de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones en España e Italia. Durante 2017 así como durante el ejercicio anterior, el Grupo ha expandido los servicios de infraestructuras de telecomunicaciones a nuevos países: Francia, Países Bajos, Reino Unido y Suiza. Además, el Grupo es el principal proveedor de servicios de infraestructuras de difusión (broadcasting) en España con una cuota mayoritaria del mercado nacional y regional.

Durante 2016, Cellnex formalizó políticas y procedimientos, reforzó las estructuras de gobierno e implantó un proyecto de transformación de la gestión. El año 2017 ha sido un año de formalización y consolidación de la estructura corporativa del Grupo que ha permitido avanzar hacia una compañía global, integrada, orientada al cliente y fundamentada en el liderazgo de las personas.

En esta línea, en 2017, Cellnex ha presentado una nueva visión organizativa del Grupo que tiene como objetivo cubrir las necesidades que representan el crecimiento internacional y la expansión de la empresa en otros países como Italia, Francia, Reino Unido, Holanda y Suiza. Para asegurar la consecución de este objetivo, la configuración de la nueva estructura organizativa se ha basado en tres principios básicos:

1. Un Grupo integrado basado en el modelo de una compañía que comparte valores y principios de actuación y no un conglomerado de filiales.
2. Una empresa global con una visión igualmente global y manteniendo una marcada orientación hacia al cliente.
3. Una organización en la que las personas y los procesos en que éstas se apoyan, persiguen el liderazgo y aplicar las mejores prácticas.

Respondiendo a estos principios, el nuevo modelo organizativo plantea una estructura matricial (corporativa) y una estructura más operativa orientada a cada unidad de negocio (país), de manera que la acción de los países y negocios se alinee de acuerdo a las directrices corporativas del negocio.

La estructura corporativa debe guiar la estrategia y reforzar la ejecución de manera que las unidades de negocio pongan el foco en el crecimiento y la rentabilidad, y los países se centren en asegurar el cumplimiento de las expectativas de los clientes.

La implantación de la nueva estructura organizativa se ha realizado en 2017 en dos fases sin afectar a la operativa y gestión del día a día del Grupo, asegurando por ello la eficacia y calidad en la prestación del servicio. En la primera fase, ha tenido lugar la asignación de

equipos y transición de responsabilidades y comunicación a toda la organización y en la segunda se ha llevado a cabo el programa de transformación del modelo organizativo que ha finalizado con la nueva estructura del Grupo.

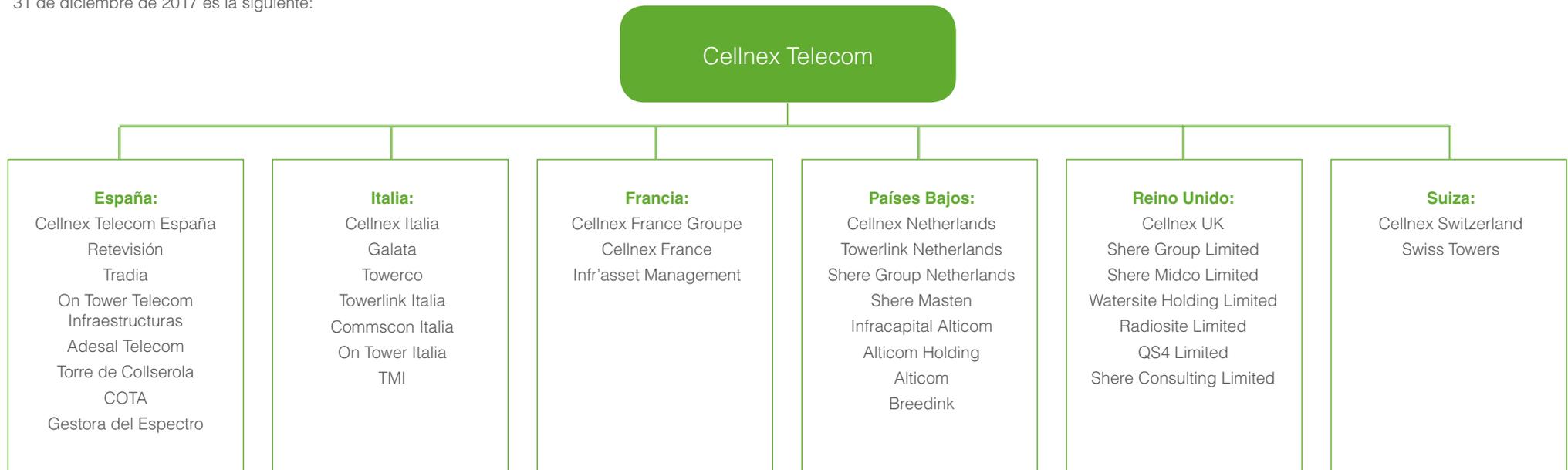
Asimismo, en el marco de la nueva estructura corporativa, se ha creado la **Dirección de Integración y Procesos**, encargada, por un lado, de asegurar end-to-end todo el proceso de integración de nuevas compañías, así como de realizar un seguimiento y reporting del status de las integraciones; y, por otro lado, de diseñar y desplegar mapa y modelo de procesos y garantizar de forma continua su coherencia con

la estrategia de la compañía. De esta manera, Cellnex cuenta con los procesos internos necesarios para una integración sistemática y fluida y ordenada de los distintos negocios, activos y filiales en el Grupo, favoreciendo la transversalidad dentro de la compañía.

Como acción principal implementada en 2017, con el fin de asegurar los procesos internos de integración, se ha llevado a cabo la primera fase del despliegue de los sistemas informáticos claves utilizados por la compañía en Italia, como son el sistema financiero (SAP) y el sistema industrial corporativo (Aqua)



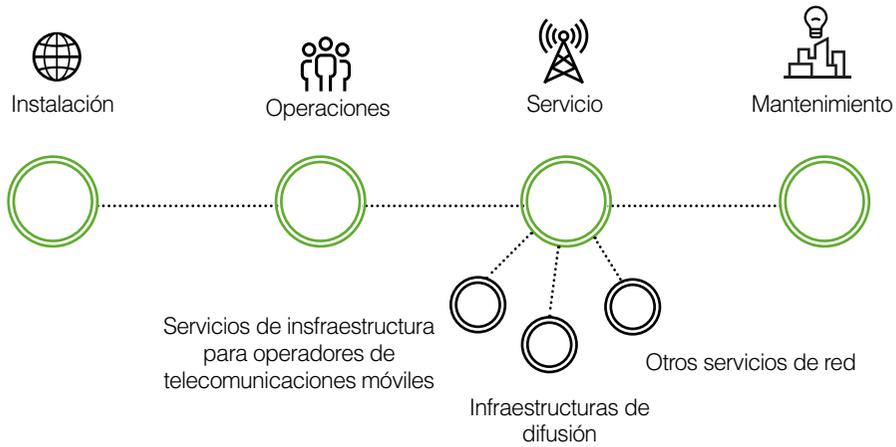
La estructura organizativa del Grupo Cellnex a 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:



EL DETALLE DE LAS SOCIEDADES DEPENDIENTES Y ENTIDADES ASOCIADAS DEL GRUPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 JUNTO CON LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN SE MUESTRAN EN LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS .

- 01 Entrevista al Presidente y al Consejero Delegado
- 02 **Cellnex 2017: hitos y magnitudes clave**
- 03 Liderando el sector de infraestructuras de telecomunicaciones móviles
- 04 Modelo de gobierno
- 05 Gestión sostenible de la cadena de valor
- 06 Bases para la elaboración del Informe
- 07 Anexos

**Cadena de Valor de Cellnex**



Servicios de soporte al negocio

I+D+i



# Visión del año 2017



El 20 de junio de 2016, el Comité Asesor Técnico del IBEX 35 aprobó la inclusión de Cellnex Telecom (CLNX: SM) en el índice bursátil de referencia de la bolsa española, IBEX 35, que agrupa a las principales compañías de la bolsa española en términos de capitalización y volumen de negocio. Este hito trajo consigo una ampliación de la base accionarial, dotando a Cellnex de mayor liquidez y mayor atractivo para los inversores. En la actualidad, Cellnex dispone de una base accionarial sólida y el consenso de analistas que sigue a la compañía –un 65%-mantiene una mayoritaria recomendación de compra.

El capital social de Cellnex asciende a 57.921 miles de euros y está dividido en 231.683.240 acciones ordinarias, de 0,25€ de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, íntegramente suscritas y desembolsadas. Cada acción da derecho a un voto.

La cotización de Cellnex ha experimentado una revalorización del 56% en 2017, cerrando a 21,35 euros por acción. El volumen medio negociado ha sido aproximadamente 1,1 millones de acciones diarias. El IBEX 35 y el STOXX Europe 600 aumentaron un 7% y un 8% respectivamente mientras que el STOXX Europe 600 Telecom disminuyó un 4% durante el mismo periodo.

La capitalización bursátil de Cellnex se ha situado en 4.946 millones de euros al cierre del año, un 53% superior al del inicio de su cotización el 7 de mayo de 2015, frente a un descenso del 10% del IBEX 35 en el mismo periodo.

En el mes de mayo de 2017 se pagó el dividendo complementario correspondiente al ejercicio 2016 por importe de 0,042325 euros por acción, y en el mes de diciembre de 2017 se pagó el dividendo a cuenta del ejercicio 2017 por importe de 0,044 euros por acción.

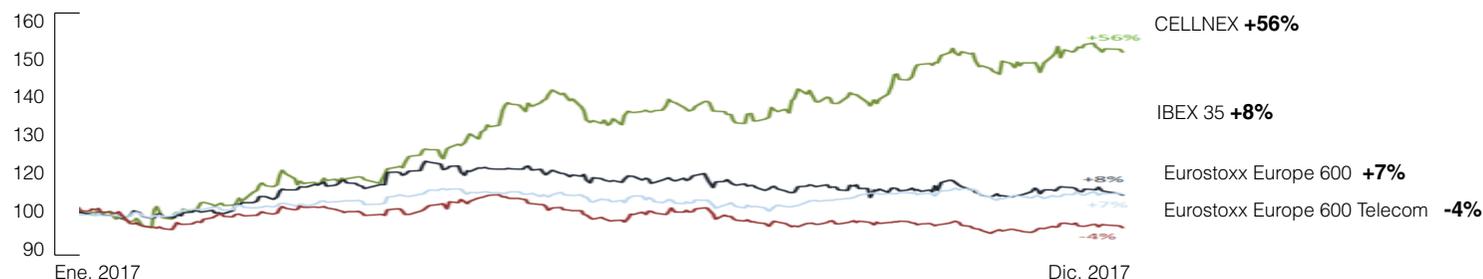
De esta forma, la evolución de la acción de Cellnex en 2017, comparada con la evolución del IBEX 35, STOXX Europe 600 y STOXX Europe 600 Telecom, es la siguiente:

# Magnitudes bursátiles: Cellnex en bolsa

Por otro lado, el detalle de los principales ratios bursátiles de Cellnex durante el ejercicio 2017 y 2016 es el siguiente:

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Número de acciones (unidades)	231.683.240	231.683.240
Capitalización bursátil fin periodo/ejercicio (millones de euros)	4.946	3.166
Cotización cierre del periodo (€/acción)	21,35	13,67
Cotización máxima del periodo (€/acción)	21,77	17,13
Fecha	19/12/2017	04/01/2016
Cotización mínima del periodo (€/acción)	13,16	12,61
Fecha	31/01/2017	14/11/2016
Cotización media del periodo (€/acción)	17,76	14,78
Volumen medio diario títulos (acciones)	1.087.014	1.061.555

## Evolución de la acción de Cellnex



# Acciones propias

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, Cellnex Telecom, S.A. ha seguido comprando acciones propias mediante un contrato de liquidez, manteniendo un saldo final de acciones propias de 87 miles con un precio medio de 21,416 euros y que representan un 0,04% del capital social de la Sociedad Dominante.

La adquisición de acciones propias se enmarca dentro del contrato de liquidez <sup>(2)</sup> que Cellnex suscribió con fecha 31 de mayo de 2016 con Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. para la gestión de su autocartera.



(2) Contrato de liquidez conforme a lo establecido en la norma tercera de la circular 1/2017, de 26 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre los contratos de liquidez a los efectos de su aceptación como práctica de mercado.

# Magnitudes financieras y operativas

Durante el ejercicio 2017, destaca la alineación entre objetivos planteados y resultados obtenidos, dado que el Grupo considera clave la integración de este crecimiento en los procesos de gestión, asegurando el cumplimiento y la calidad en el servicio a los clientes.

Por su parte, Cellnex considera que ciertas Medidas Alternativas de Rendimiento ("APM" por sus siglas en inglés) proporcionan información financiera adicional a la que se obtiene de la normativa contable que le es de aplicación (NIIF-UE), que es útil para evaluar el rendimiento del Grupo y empleada por la Dirección en la toma de decisiones. En este sentido, de acuerdo con las recomendaciones emitidas por la European Securities and Markets Authority (ESMA), se incluye en el presente informe de gestión consolidado la definición y determinación de las principales APM empleadas, que son validadas por parte del auditor del Grupo (Deloitte).

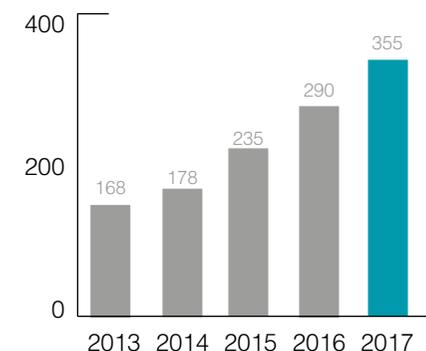
## EBITDA Ajustado (miles de euros)

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Infraestructuras de difusión	237.258	235.234
Servicios de infraestructuras de telecomunicaciones	471.585	382.539
Otros servicios de red	80.500	86.812
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>789.343</b>	<b>704.585</b>
Gastos de personal	(107.354)	(97.471)
Reparaciones y conservación	(28.307)	(26.522)
Arrendamientos	(146.170)	(127.490)
Suministros	(74.073)	(72.604)
Servicios generales y otros	(109.631)	(116.990)
Dotación a la amortización	(225.382)	(176.779)
<b>Resultado de las operaciones</b>	<b>98.426</b>	<b>86.729</b>
Dotación a la amortización del inmovilizado	225.382	176.779
Gastos no recurrentes <sup>(1)</sup>	27.959	23.458
Anticipos entregados a clientes	2.771	2.590
<b>Resultado operativo antes de amortizaciones ajustado (EBITDA ajustado) <sup>(2)</sup></b>	<b>354.538</b>	<b>289.556</b>

(1) Los gastos no recurrentes incluyen principalmente gastos de proyectos de crecimiento inorgánico, impuestos asociados a adquisiciones, así como anticipos entregados a clientes y otros costes pagados por anticipado (devengo en la cuenta de resultados del ejercicio, sin efecto en caja).

(2) EBITDA ajustado: Resultado recurrente operativo antes de amortizaciones y sin incluir (i) ciertos impactos no recurrentes (como gastos de proyectos de inversión y renegociación de contratos), así como (ii) ciertos impactos que no suponen movimientos de caja (como anticipos entregados a clientes y gastos anticipados).

EBITDA AJUSTADO (MILLONES DE EUROS)



Los gastos no recurrentes se detallan a continuación (así como en la Nota 17.c de las cuentas anuales consolidadas adjuntas):

**Gastos no recurrentes (miles de euros)**

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Gastos proyectos de inversión <sup>(1)</sup>	10.877	9.736
Renegociación de contrato <sup>(2)</sup>	3.825	5.631
Gastos anticipados <sup>(3)</sup>	13.257	8.091
Anticipos entregados a clientes <sup>(4)</sup>	2.771	2.590
<b>Total gastos no recurrentes y anticipos entregados a clientes</b>	<b>30.730</b>	<b>26.048</b>

(1) Esta partida incluye principalmente los gastos relacionados con combinaciones de negocios, en relación a actividades de M&A (gasto no recurrente).

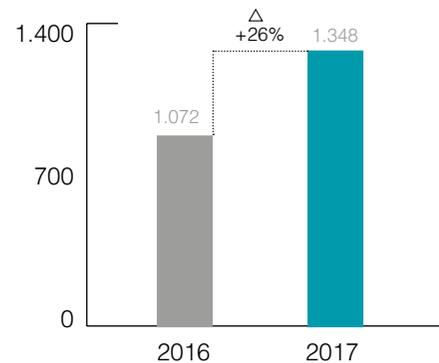
(2) Esta partida incluye los gastos por cancelación y posterior renegociación de diversos contratos con proveedores de servicios. Estas renegociaciones tuvieron lugar con el fin de lograr ahorros significativos en costos en los próximos años (gasto no recurrente).

(3) Incluye principalmente gastos de alquiler (rentas) por importe de 10.929 (3.766 en 2016), así como de energía pagados por anticipado y servicios de asesores profesionales incurridos en la renegociación de ciertos contratos de arrendamiento que ascienden a 2.328 (4.325 en 2016), que se imputan en la cuenta de resultados consolidada de acorde a la duración de dichos contratos de arrendamiento (gasto sin efecto en caja).

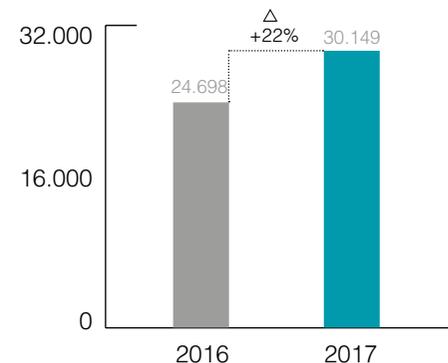
(4) Incluyen aquellos costes comerciales plurianuales asumidos por el Grupo, con la finalidad de conseguir los contratos de prestación de servicios con los operadores de telefonía móvil, mediante la compra a dichos operadores de las infraestructuras por los que se ha pactado su desmantelamiento y el coste del mismo. 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 (gasto sin efecto en caja).

**Indicadores de negocio**

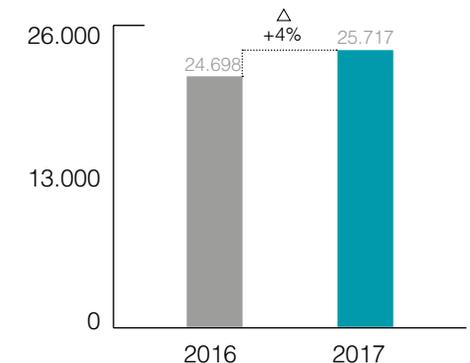
EVOLUCIÓN NODOS DAS <sup>(1)</sup>



EVOLUCIÓN PoPs (TOTAL) <sup>(2)</sup>



EVOLUCIÓN PoPs (CRECIMIENTO ORGÁNICO)



(1) DAS: Distributed Antenna System, por sus siglas en inglés

(2) PoPs: Points of Presence, por sus siglas en inglés.

## Generación de Flujo de Caja Recurrente Apalancado

La capacidad del Grupo para generar flujos de efectivo estables y crecientes permite asegurar la creación de valor, sostenida en el tiempo, para sus accionistas. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el Flujo de Caja Recurrente Apalancado se calcula de la siguiente forma:

### Flujo de caja recurrente apalancado (miles de euros)

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
EBTIDA ajustado <sup>(1)</sup>	354.538	289.556
Inversión de mantenimiento <sup>(2)</sup>	(25.348)	(21.423)
Variaciones en el activo/pasivo corriente <sup>(3)</sup>	3.376	17.931
Pago neto de intereses <sup>(4)</sup>	(40.941)	(23.208)
Pago por impuestos sobre beneficios <sup>(5)</sup>	(13.349)	(11.477)
Dividendos netos a participaciones minoritarias <sup>(6)</sup>	(631)	-
<b>Flujo de caja recurrente apalancado</b>	<b>277.645</b>	<b>251.379</b>
Inversión de expansión <sup>(7)</sup>	(88.136)	(57.307)
Inversión de expansión (proyectos Build to Suit) <sup>(8)</sup>	(51.749)	-
Inversión inorgánica (con efecto en caja) <sup>(9)</sup>	(829.961)	(669.683)
Gastos no recurrentes (con efecto en caja) <sup>(10)</sup>	(14.702)	(9.736)
Flujo neto Actividades Financiación <sup>(11)</sup>	807.280	659.322
Otros flujos de Caja Netos <sup>(12)</sup>	1.945	(32.124)
<b>Incremento neto de efectivo<sup>(13)</sup></b>	<b>102.322</b>	<b>141.851</b>

- (1) EBITDA ajustado: Resultado recurrente operativo antes de amortizaciones y sin incluir (i) ciertos impactos no recurrentes (como gastos de proyectos de inversión (€11Mn) y renegociación de contratos (€4Mn)), así como (ii) ciertos impactos que no suponen movimientos de caja (como anticipos entregados a clientes (€3Mn) y gastos anticipados (€13Mn)).
- (2) Inversión de mantenimiento: inversión en activos tangibles o intangibles existentes vinculados al mantenimiento de los emplazamientos, excluyendo aquellas inversiones que supongan un aumento de capacidad de los mismos.
- (3) Variaciones en el activo/pasivo corriente (Ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado) correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a la misma metodología que en 2016.
- (4) Corresponde al importe neto de "Pagos de intereses" y "Cobros de intereses" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a la misma metodología que en 2016.
- (5) Pago por impuestos sobre beneficios (Ver línea correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto correspondiente al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a la misma metodología que en 2016).
- (6) Corresponde al importe neto de "Dividendos pagados a participaciones minoritarias" y "Dividendos recibidos" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a la misma metodología que en 2016.
- (7) Inversión de expansión: la adaptación de las infraestructuras de telefonía móvil para nuevos clientes (€37Mn), alquiler de terrenos (incluye pagos por anticipado, y adquisición de terrenos €42Mn), otras medidas de eficiencia asociadas a energía y conectividad (€9Mn). De acuerdo a la misma metodología que en 2016.
- (8) Corresponde a los proyectos Built to Suit de Bouygues Telecom (€45Mn) y de Sunrise (€7Mn) comprometidos a la fecha de cierre del proyecto de M&A.
- (9) Inversión inorgánica (con efecto en caja): inversión a través de combinaciones de negocio, así como inversión mediante la adquisición de paquetes de emplazamientos (compra de activos) después de integrar en el balance de situación consolidado principalmente el "Efectivo y equivalentes del efectivo" de las sociedades adquiridas y la contribución de socios minoritarios. El importe obtenido de (2)+(7)+(8)+(9) corresponde a "Total de inversión" (ver apartado "Balance de situación consolidado y principales inversiones" del presente Informe Anual Integrado); así como a "Total flujo neto de efectivo de las actividades de inversión" del estado de flujos de efectivo consolidado adjunto, principalmente, de acuerdo a la misma metodología que en 2016.
- (10) Consiste en "gastos no recurrentes y anticipos entregados a clientes" que han supuesto movimientos de caja, y que corresponden prácticamente en su totalidad a "Gastos proyectos de inversión" (€11Mn) y "Renegociación de contratos" (€4Mn).
- (11) Corresponde principalmente a "Total Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Financiación" (Ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado) correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a la misma metodología que en 2016.
- (12) Corresponde a "Diferencias de conversión" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, entre otros impactos, de acuerdo a la misma metodología que en 2016.
- (13) (Decremento)/incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo de actividades continuadas" (Ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado) correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a la misma metodología que en 2016.

## Evolución de Deuda Neta

### Evolución Deuda Neta (incluyendo intereses devengados) (miles de euros)

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
<b>A inicio del periodo</b>	<b>1.499.454</b>	<b>926.938</b>
Flujo de caja recurrente apalancado	(277.645)	(251.379)
Inversión de expansión	88.136	57.307
Inversión en expansión (Programas Built to Suit)	51.749	-
Inversión inorgánica (con efecto en caja)	829.961	669.683
Gastos no recurrentes (con efecto en caja)	14.702	9.736
Otros flujos de Caja Netos	(1.945)	32.124
Dividendos pagados <sup>(1)</sup>		
Acciones propias (contrato liquidez) <sup>(2)</sup>	(1.587)	2.949
Devolución neta de otras deudas <sup>(3)</sup>	1.188	6.607
Intereses devengados no pagados y otros (sin efecto en caja)	12.622	22.438
<b>Al final del periodo</b>	<b>2.236.635</b>	<b>1.499.454</b>

(1) "Dividendos pagados" (Ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado) correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, de acorde a la misma metodología que en 2016.

(2) "Venta / (Adquisición) de instrumentos de patrimonio propio" (Ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado) correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017), de acorde a la misma metodología que en 2016.

(3) "Devolución neta de otras deudas (profits)" (Ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado) correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017), de acorde a la misma metodología que en 2016.

## Pago Neto de intereses

La conciliación entre el pago neto de intereses según el estado de flujos de efectivo consolidado y el gasto financiero neto para 2017 y 2016 es la siguiente:

### Pago Neto de intereses (miles de euros)

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Ingresos Financieros (Nota 17.f)	1.397	1.179
Gastos financieros (Nota 17.f)	(69.557)	(46.954)
Intereses de bonos y préstamos devengados, no pagados (Nota 17.f)	35.722	16.962
Costes de emisión de bonos (sin efecto en caja)	-	4.983
Put Options - sin efecto en caja (Nota 16)	5.365	3.978
Costes amortización - sin efecto en caja (Nota 13)	2.119	4.932
Intereses devengados el ejercicio anterior, pagados durante el ejercicio	(15.987)	(8.288)
<b>Pago neto de intereses</b>	<b>(40.941)</b>	<b>(23.208)</b>

## Pago por Impuestos sobre Beneficios

La conciliación entre el pago por impuesto sobre beneficio según el estado de flujos de efectivo consolidado y el gasto corriente por impuesto sobre sociedades del ejercicio 2017 y 2016 se presenta a continuación:

### Pago por Impuestos sobre Beneficios (miles de euros)

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
<b>Gasto corriente por impuesto sobre beneficios (Nota 15.c)</b>	<b>(20.273)</b>	<b>(12.640)</b>
Pago por impuesto sobre beneficios año anterior	(1.303)	(279)
Cobro por impuesto sobre beneficios año anterior	458	-
Saldo a (cobrar)/pagar de Administraciones Públicas por impuestos sobre beneficios	7.289	1.223
Otros	481	219
<b>Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios – Estado de Flujos de Efectivo Consolidado</b>	<b>(13.349)</b>	<b>(11.477)</b>

## Balance de situación consolidado y principales inversiones

Los activos totales a 31 de diciembre de 2017 alcanzan los 4.056 millones de euros, gracias a las inversiones realizadas en 2017, lo que supone un incremento del 40% sobre el cierre de diciembre de 2016, como resultado de las inversiones realizadas durante 2017. Del total de activo, alrededor de un 71% corresponde a terrenos, equipos técnicos y otros activos intangibles, en línea con la naturaleza de los negocios del Grupo relacionados con la gestión de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres. El incremento de los terrenos, equipos técnicos y otros activos intangibles es el resultado de las adquisiciones anteriormente mencionadas.

El Patrimonio Neto consolidado asciende a 645 millones de euros, lo cual representa un incremento del 17% sobre el cierre de diciembre de 2016, principalmente debido al beneficio generado durante el ejercicio, el dividendo final y la adquisición de acciones propias.

La inversión total del ejercicio 2017 y 2016 incluyendo inmovilizado material, inmaterial, prepagos de alquileres y considerando combinaciones de negocios se resume a continuación:

### Tipología de inversión (miles de euros)

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Inversión de mantenimiento <sup>(1)</sup>	25.348	21.423
Inversión de expansión <sup>(2)</sup>	139.885	57.307
Inversión inorgánica <sup>(3)</sup>	1.017.454	705.556
<b>Total</b>	<b>1.182.687</b>	<b>784.286</b>

- (1) Inversión de mantenimiento: inversión en activos tangibles o intangibles existentes vinculados al mantenimiento de los emplazamientos, excluyendo aquellas inversiones que supongan un aumento de capacidad de los mismos.
- (2) Inversión de expansión: la adaptación de las infraestructuras de telefonía móvil para nuevos clientes, alquiler de terrenos (incluye pagos por anticipado, y adquisición de terrenos), build-to-suit (programas de Bouygues Telecom y Sunrise), y otras medidas de eficiencia asociadas a energía y conectividad. De acorde a la misma metodología que en 2016.
- (3) Inversión inorgánica: inversión a través de combinaciones de negocio, así como inversión mediante la adquisición de paquetes de emplazamientos (compra de activos).

## Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores



VER MÁS DETALLES EN LA NOTA 14 DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

## Uso de instrumentos financieros



VER MÁS DETALLES EN LA NOTA 4 DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

## Creación de valor de la compañía

Cellnex tiene una combinación de préstamos, pólizas de crédito y emisión de obligaciones como financiación. Al 31 de diciembre de 2017, el límite total de préstamos y pólizas de crédito disponibles era de 1.695.922 miles de euros (960.348 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), de los cuales 1.152.351 miles de euros en pólizas de crédito y 543.571 miles de euros en préstamos (868.098 miles de euros en pólizas de crédito y 92.250 miles de euros en préstamos al 31 de diciembre de 2016). Además, el total de obligaciones fue de 1.890.000 miles de euros (1.415.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el tipo de interés medio anual de la financiación concedida (deuda dispuesta y disponible), sería del 2,0%(3) y 2,0% respectivamente. Por su parte, el tipo de interés medio ponderado al 31 de diciembre de 2017 de las emisiones de obligaciones y deudas con entidades de crédito dispuestas ha sido de un 2,4% (2,5% al 31 de diciembre de 2016).

### Estructura financiera Cellnex (miles de euros)

	Nocional a 31 Diciembre 2017			Nocional a 31 Diciembre 2016		
	Límite	Dispuesto	Disponible	Límite	Dispuesto	Disponible
Emisión Obligaciones	1.890.000	1.890.000	-	1.415.000	1.415.000	-
Préstamos y Pólizas de crédito	1.695.922	635.852	1.060.070	960.348	280.552	679.797
<b>Total</b>	<b>3.585.922</b>	<b>2.525.852</b>	<b>1.060.070</b>	<b>2.375.348</b>	<b>1.695.552</b>	<b>679.797</b>

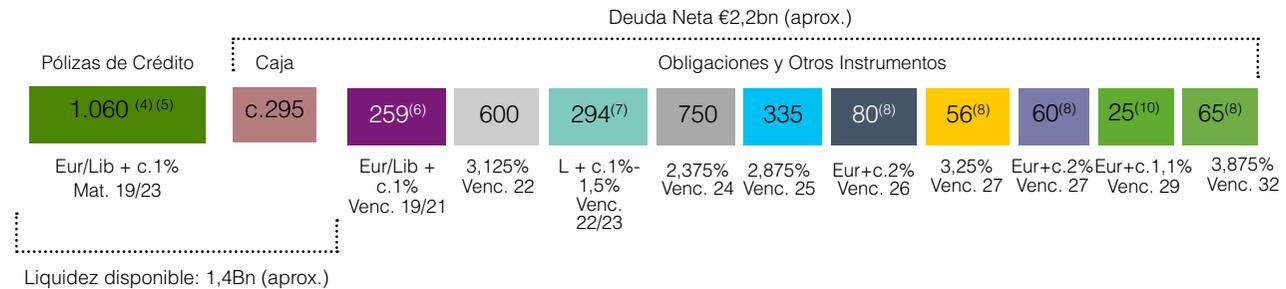
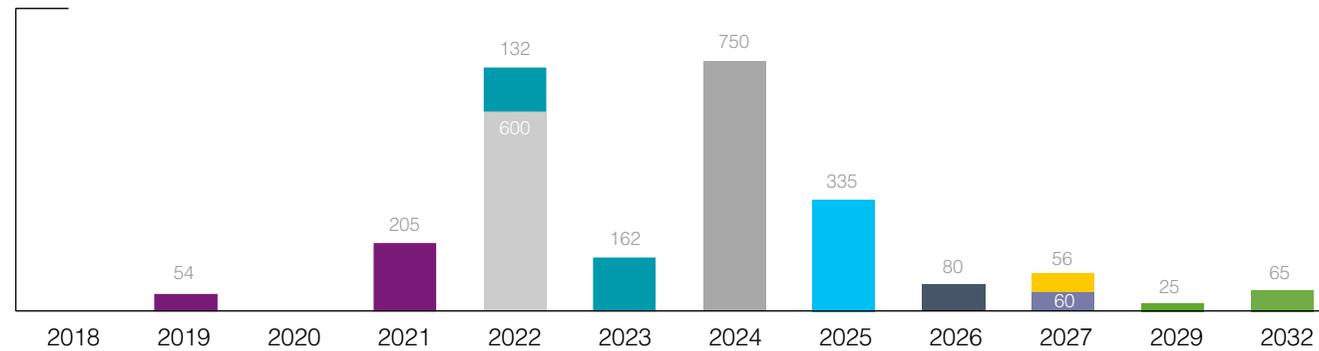


El siguiente gráfico incluye nuestras obligaciones contractuales a partir del 31 de diciembre de 2017 (millones de euros).

Las deudas con entidades de crédito mantenidas por el Grupo han sido contratadas en condiciones de mercado, por lo que su valor razonable no difiere significativamente de su valor en libros.

De acuerdo con lo descrito anteriormente y en relación con la política financiera aprobada por el Consejo de Administración de Cellnex Telecom, S.A., el Grupo prioriza la obtención de fuentes de financiación a través de la Sociedad Dominante al menor coste y mayor plazo posible, diversificando las fuentes de financiación. Adicionalmente, dicha política fomenta el acceso al mercado de capitales y la obtención de una mayor flexibilidad en los contratos que faciliten seguir la estrategia de crecimiento del Grupo.

**OBLIGACIONES CONTRACTUALES A PARTIR DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (MILLONES DE EUROS)**



(3) Teniendo en cuenta los niveles actuales del Euríbor; coste durante el período completo de financiación hasta el vencimiento  
 (4) RCF Euríbor 1M; Pólizas de crédito Euríbor 1M y 3M; Aplica un 0% de suelo  
 (5) Vencimiento a 5 años, con 2 extensiones de 1 año acordadas mutuamente  
 (6) Incluye una deuda de 150€ millones en GBP para cubrir la inversión en Shere Group (Reino Unido)  
 (7) Aprox. 355CHF millones de deuda en francos suizos para cubrir la inversión en Swiss Towers: "Project Finance" a nivel local + aportación de capital de Cellnex  
 (8) Colocación privada  
 (9) Préstamo bilateral  
 (10) EIB ("European Investment Bank")

## Liquidez y recursos de capital

Al 31 de diciembre de 2017, la deuda financiera bancaria neta y obligaciones ascienden a 2.237 millones de euros (1.499 millones de euros al 31 de Diciembre de 2016) que incluyen una posición consolidada de efectivo y equivalentes de 295 millones de euros (193 millones de euros al 31 de Diciembre de 2017). El ratio de deuda neta bancaria y obligaciones dividido por el EBITDA ajustado anualizado asciende a 5,5x<sup>(11)</sup> (4,6x al cierre de 2016).

Al 31 de diciembre de 2017, el coste medio anual de todos los préstamos disponibles sería de 2.0% si se encontrasen dispuestos en su totalidad (2.0% en 2016).

En lo que respecta a la Calificación Corporativa, a 31 de diciembre de 2017, Cellnex posee un “BBB-” (grado de inversión) a largo plazo, con perspectiva negativa según la agencia de calificación crediticia internacional Fitch Ratings Ltd. y un “BB+” a largo plazo, con perspectiva estable según La agencia de calificación crediticia internacional Standard & Poor’s Financial Services LLC.

(11) El ratio se calcula como el EBITDA ajustado de los siguientes 12 meses (ver perspectiva financiera de 2018), dividido por la “Deuda neta” de 2017.

### Deuda financiera y la emisión de bonos (miles de euros)

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	633.189	281.839
Obligaciones (Nota 13)	1.898.619	1.410.466
<b>Deuda financiera bruta bancaria y obligaciones</b>	<b>2.531.808</b>	<b>1.692.305</b>
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 11)	(295.173)	(192.851)
<b>Deuda financiera bancaria neta y obligaciones</b>	<b>2.236.635</b>	<b>1.499.454</b>

### Liquidez disponible a 31 de diciembre de 2017 y 2016 (miles de euros)

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Disponibile en pólizas de crédito (Nota 12)	1.060.070	679.797
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 10)	295.173	192.851
<b>Liquidez disponible al cierre</b>	<b>1.355.243</b>	<b>872.648</b>

## Retribución al accionista

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante acordó proponer a la Junta General de Accionistas la aprobación de un dividendo de 0,042325 euros brutos por acción contra resultados del ejercicio 2016, que se pagó el 11 de mayo de 2017.

Durante el ejercicio 2017 se ha procedido a la distribución de un dividendo a cuenta por importe de 10 millones de euros, lo que representa 0,04 euros brutos por cada una de las acciones que componen el capital social de Cellnex Telecom, S.A. (10 millones de euros al cierre de 2016, que representan 0,04 euros brutos por acción).

De esta forma, conjuntamente con el dividendo complementario por importe de 12 millones de euros que será pagadero en 2018 (una vez aprobado por la Junta General de Accionistas), la distribución total de dividendos con cargo a resultados del ejercicio 2017 o reservas, habrá aumentado en un 10% con respecto al dividendo distribuido con cargo a resultados del ejercicio 2016.

## Política de Dividendos 2017 – 2019

La Política de Dividendos aplicable es la siguiente:

- 2017: el dividendo a distribuir contra el resultado neto 2017, será equivalente al de 2016 (€20Mn contra el resultado neto de 2016), incrementado un 10%.
- 2018: el dividendo a distribuir contra el resultado neto 2018, será equivalente al de 2017, incrementado un 10%.
- 2019: el dividendo a distribuir contra el resultado neto 2019, será equivalente al de 2018, incrementado un 10%.

El pago de dividendos será realizado en las fechas especificadas que serán determinadas en cada caso y debidamente anunciadas.

No obstante lo mencionado, la capacidad de la Sociedad para distribuir dividendos está condicionada por diversos factores y circunstancias, de manera enunciativa y no limitativa, al beneficio atribuible a la Sociedad, a posibles limitaciones incluidas en contratos de financiación y a la política de crecimiento de la Sociedad. En consecuencia dichos factores y circunstancias podrían hacer modificar la presente Política de Dividendos,

En cualquier caso, la Sociedad difundirá con suficiente antelación cualquier modificación de la misma.

El objetivo de la presente Política de Dividendos es mantener un equilibrio adecuado entre, la remuneración al accionista, la generación de beneficios de la Sociedad y su estrategia de crecimiento, asegurando una estructura de capital adecuada.



## La contribución fiscal de Cellnex

La estrategia fiscal de Cellnex establece las directrices fundamentales por las que se deben regir las decisiones y actuaciones del Grupo Cellnex en materia fiscal. Igualmente, la compañía ha establecido la norma de control y gestión de riesgos fiscales, la cual define los principios y la estructura del marco de control y gestión de los mismos.

El Grupo actúa con responsabilidad en el ámbito fiscal, en la gestión de sus negocios y cumple con sus obligaciones tributarias en todos los territorios en los que opera, actualmente España, Italia, Holanda, Francia, Reino Unido y Suiza aplicando criterios fiscales acordes con la normativa, doctrina administrativa y la jurisprudencia y manteniendo relaciones adecuadas con las administraciones tributarias correspondientes.

Cellnex, además, es sensible y consciente de su responsabilidad en el desarrollo económico de los territorios en los que opera, contribuyendo a crear valor económico mediante el pago de impuestos, tanto propios como recaudados de terceros. Por ello, realiza un elevado esfuerzo y presta una gran atención al cumplimiento de sus obligaciones tributarias que, de acuerdo con las normas aplicables, resultan debidas en cada territorio.

Siguiendo la metodología de la OCDE, basada en el criterio de caja, **la contribución tributaria total de Cellnex en 2017** ha ascendido a 167,6 millones de euros (151,9 en el ejercicio 2016). Los tributos propios son aquellos que soporta la empresa y los de terceros son aquellos que se recaudan y se ingresan en las distintas haciendas en nombre de dichos terceros, por lo que no suponen un coste para la empresa.

### Contribución tributaria de Cellnex en 2017 (millones de euros)

	Tributos propios <sup>(1)</sup>	Tributos de terceros <sup>(2)</sup>	Total
España	27,7	78	105,7
Italia	11,4	33,5	44,9
Francia	0,03	-	0,03
Holanda	1	7,3	8,3
Reino Unido	0,8	1,7	2,5
Suiza	3,2	3	6,2
<b>Total</b>	<b>44,1</b>	<b>123,5</b>	<b>167,6</b>

(1) Incluye los tributos que suponen un coste efectivo para la compañía (incluyen básicamente los pagos por el impuesto sobre beneficios, tributos locales, tasas diversas y seguridad social cuota empresarial).

(2) Incluye los tributos que no repercuten en el resultado, pero son recaudados por Cellnex por cuenta de la administración tributaria o son ingresados por cuenta de terceros (incluyen básicamente el impuesto sobre el valor añadido neto, retenciones a empleados y terceros y seguridad social cuota del empleado).



## Valor generado y distribuido

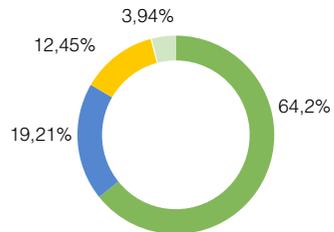
El valor generado por Cellnex en 2017 ha ascendido a 791 millones de euros que se han distribuido fundamentalmente en proveedores, empleados, accionistas y administración pública.

**791** MILLONES DE EUROS

VALOR ECONÓMICO GENERADO EN 2017

**558** MILLONES DE EUROS

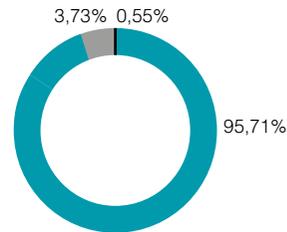
VALOR ECONÓMICO DISTRIBUIDO



- Compras de bienes y servicios
- Gastos de personal
- Gastos financieros
- Gastos medioambientales 0,13
- Dividendos ordinarios
- Impuesto de sociedades 0,08

**233** MILLONES DE EUROS

VALOR ECONÓMICO RETENIDO



- Amortizaciones y otros
- Resultado no distribuido
- Provisiones



# Indicadores Clave y contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

**1,55x**

Ratio de compartición  
de infraestructuras



Verificación de la huella  
de carbono de Cellnex  
España e Italia



Incorporación de una nueva  
Consejera independiente



**92%**

de clientes satisfechos  
con el servicio prestado  
por Cellnex España



Elaboración de una  
Política de Compras  
responsable y de  
proximidad



Proyecto piloto con  
entidades del tercer  
sector en un proyecto  
de conectividad IoT  
en viviendas sociales



**1,7 Mn €**

en Proyectos de  
Inversión I+D+i



## Reorganización España

Adicionalmente, el 14 de febrero de 2018, se produjeron las siguientes operaciones entre empresas españolas dentro del perímetro de consolidación en el que Cellnex posee una participación del 100%, por lo que no habrá impacto en los estados financieros consolidados del 2018:

-Adquisición por Cellnex Telecom España, S.L.U. del 100% de las acciones de Retevisión-I, S.A.U., Tradia Telecom, S.A.U. y On Tower Telecom Infraestructuras, S.A.U. propiedad de Cellnex Telecom, S.A., por un valor en libras de 977 millones de euros.

- Para financiar la adquisición, Cellnex Telecom, S.A. hizo una contribución de capital a Cellnex Telecom España, S.L. por la misma cantidad.

## Bono Convertible 2018

En enero de 2018, Cellnex Telecom fijó las condiciones de la primera Emisión de bonos convertibles (600 millones de euros) de la compañía desde su salida a Bolsa en mayo de 2015. Las acciones subyacentes a los bonos equivalen a un 6,8% del capital de la compañía, tomando como base el precio de conversión inicial. El precio de conversión de los bonos en acciones de Cellnex se ha fijado en 38,0829 euros, una prima del 70% sobre el precio medio ponderado por volumen de cotización de la acción entre la apertura de mercado el 8 de enero y la fijación de las condiciones finales de la Emisión.

Los bonos serán convertibles en acciones ordinarias de Cellnex a decisión de los titulares de los mismos. Devengarán un interés fijo anual del 1,5% pagadero a año vencido. Asimismo Cellnex podrá amortizar en su totalidad (no parcialmente) si a partir del 18 de julio de 2022, el valor de mercado de las Acciones subyacentes por cada 100.000 euros de nominal de cada Bono excede 130.000 euros durante un periodo determinado de tiempo, o bien también si, en cualquier momento, más del 85% del importe nominal agregado de los Bonos inicialmente emitidos ha sido convertido y/o canjeado, amortizado o recomprado y cancelado. Los Términos y Condiciones de los bonos incluyen una cláusula de cambio de control, a opción de los tenedores de bonos, lo que podría resultar en el reembolso anticipado.

# Hechos posteriores

La Emisión fue calificada por Fitch, con una calificación de BBB-, que es la calificación actual de la compañía. Cellnex tiene la intención de solicitar la admisión a negociación de los bonos en el mercado abierto (Freiverkehr) de la Bolsa de Frankfurt.

## Acciones propias

En enero de 2018, Cellnex ha comprado 67.505 acciones a un precio medio de 21,55 euros por acción, que representan un 0,03% del capital de la Sociedad Dominante. El valor de la participación asciende a 1.458 miles de euros.

## Plan de Reorganización

En febrero de 2018, el Grupo ha comunicado su intención de presentar un expediente de regulación de empleo (ERE) en sus filiales españolas Tradia y Retevisión, dedicadas a gestión de la red de infraestructuras de telecomunicaciones terrestres. El Grupo ha iniciado conversaciones con los representantes de los trabajadores para proponer y llegar a un acuerdo cuyas condiciones sean similares a las del Plan llevado a cabo entre los años 2012 y 2014, que se realizó en términos de voluntariedad.

Este movimiento 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 las ciertas filiales de Cellnex, con la finalidad de adaptar su estructura a los nuevos modelos de negocio. Este ámbito, dicho segmento de actividad se ha modernizado ampliamente en los últimos años con la introducción de equipos que pueden recibir un mantenimiento por la vía remota, sin tener que acudir a los centros en los que están instalados.

De esta forma, el Grupo busca un rejuvenecimiento de su plantilla acompañado de un cambio en los perfiles profesionales necesario para la gestión de estas nuevas tecnologías. En aquellos países en los que Cellnex ha entrado durante los últimos años como resultado de la expansión de su negocio de gestión de infraestructuras de telecomunicaciones para operadores de telefonía móvil, el Grupo ha establecido estructuras corporativas ligeras, recurriendo a la externalización en distintos servicios de mantenimiento de la infraestructura.

Cellnex identificó en 2015, en el momento de su salida a Bolsa, cuatro grandes retos estratégicos que concretaban el foco de la compañía, intentando así dar respuesta al objetivo de un crecimiento sostenido (diversificación e internacionalización) y sostenible (capacidades de gestión y de integración de este crecimiento) que aseguraran la competitividad y atractivo del proyecto a medio y largo plazo.

Desde entonces, Cellnex ha trabajado para conseguir estos cuatro grandes retos estratégicos. Durante 2017, se han implantado una serie de acciones e iniciativas para dar respuesta a cada uno de ellos, los cuales se desarrollan en las páginas indicadas a continuación:

## Retos estratégicos de Cellnex

**Transformar la compañía** de monopais y monoproducción a un grupo internacional y multiproducción, mediante el reto de la adaptación de:

- **Procesos de gestión:** ver apartado "Gestión de personas" páginas 72-79
- **Gobierno corporativo:** ver apartado "Gobierno Corporativo" páginas 57-64
- **Cultura organizativa:** ver apartado "Cultura corporativa" página 56
- **Remodelación y refuerzo de los equipos:** ver apartado "Gestión de personas" páginas 72-79
- **Adopción de un modelo de integración de las nuevas adquisiciones:** ver apartado "Consolidación" página 14

### **Combinar crecimiento y consolidación.**

Cerrar nuevos acuerdos con grandes y pequeños operadores de servicios de telecomunicaciones para la provisión de conectividad de banda ancha móvil, radiodifusión y proyectos "Internet of Things", se traduce en el crecimiento sostenido del ratio de participación y del número de equipos desplegados en nuestra red de emplazamientos.

- Ver sección "Modelo de Negocio" páginas 38-50

### **Mantener el impulso hacia la internacionalización.**

Consolidar posiciones en España e Italia y explorar y concretar oportunidades en mercados como Reino Unido, Alemania o Francia entre otros, son los vectores del crecimiento inorgánico de Cellnex Telecom, capitalizando la dinámica de externalización de las redes por parte de los operadores de telefonía móvil.

- Ver sección: "Crecimiento, expansión y consolidación" páginas 10-16

### **Cumplir las expectativas: mantener la confianza de los inversores.**

La salida a Bolsa de Cellnex en 2015 era también un "pacto" con los accionistas en cuanto al rendimiento futuro de la compañía.

Cumplir con este compromiso significa dar respuesta al conjunto de retos que tenemos por delante y hacernos acreedores de la confianza de los inversores en el proyecto de Cellnex.

- Ver sección "Magnitudes bursátiles: Cellnex en bolsa" páginas 18-19

Después de un ejercicio 2017 donde se ha consolidado la internacionalización y la expansión del Grupo, con las adquisiciones acometidas en 2017, para el 2018 el Grupo sigue analizando oportunidades de inversión y crecimiento que cumplan con sus estrictos requerimientos de rentabilidad y disciplina que el Grupo aplica a todas sus inversiones.

El Grupo mantiene el foco de sus potenciales inversiones en los mercados donde actualmente opera, así como en otros mercados europeos en los que se presenten inversiones que cumplan sus requerimientos. La prioridad seguirá siendo el crecimiento en el segmento de Servicios de Infraestructuras de Telecomunicaciones, en este sentido se distinguen claramente dos vías de crecimiento:

**1. Crecimiento orgánico**, en los países donde el grupo está presente, llegando a acuerdos de prestación de servicios a nuevos clientes que tengan la necesidad de desarrollar e implantar su propia red, así como acuerdos con clientes actuales, ofreciendo servicios que les permitan racionalizar su red y optimizar costes, vía desmantelamiento de

infraestructura duplicada o construyendo nueva infraestructura en emplazamientos estratégicos que podrán dar servicio a uno o más clientes. Este crecimiento permite al Grupo aumentar el ratio cliente por infraestructura y colaborar con los operadores a completar el despliegue de 4G, reducir áreas sin cobertura y densificar la red.

**2. Crecimiento inorgánico**, que comprende la compra de empresas del mismo sector, así como compras de activos, principalmente de operadores de redes móviles, para que una vez adquiridos, el Grupo ofrezca servicios adicionales a estos operadores.

Con la mencionada estrategia de crecimiento, el Grupo persigue los siguientes objetivos: ampliar su base de clientes, diversificación geográfica en países con buena calificación crediticia, crear una plataforma europea de crecimiento, estar preparado para la implantación de las redes 5G y de esta manera mejorar el perfil de riesgo del negocio.

Referente al día a día de las operaciones, el Grupo seguirá con el proceso de consolidación

# Perspectivas de negocio

de las recientes adquisiciones, el contacto permanente con todos los clientes de las tres áreas de negocio (Servicios de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Infraestructura de Difusión y Otros Servicios de Red) con el fin de mejorar y ampliar los servicios actualmente ofrecidos y asegurar la renovación de todos los contratos.

Esta perspectiva para el Grupo junto con el continuado esfuerzo en la mejora de la eficiencia permite esperar una evolución positiva del resultado bruto de explotación.

No se estima la aparición de nuevos riesgos o incertidumbres más allá de los propios del negocio señalados anteriormente<sup>(12)</sup> o de los señalados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017. En todo caso, el Grupo continúa y continuará realizando un esfuerzo de optimización de su gestión de cara a un todavía mayor control de los costes y las inversiones operativas.

(12) Ver detalles en Anexo I



- 01 Entrevista al Presidente y al Consejero Delegado
- 02 **Cellnex 2017: hitos y magnitudes clave**
- 03 Liderando el sector de infraestructuras de telecomunicaciones móviles
- 04 Modelo de gobierno
- 05 Gestión sostenible de la cadena de valor
- 06 Bases para la elaboración del Informe
- 07 Anexos

# Perspectivas de futuro. La gran oportunidad del Mercado Único Digital

Cellnex desarrolla un papel importante en la consecución de los objetivos de la Estrategia del Mercado Único Digital. Un ejemplo de ello, es que, en 2017, Cellnex ha recibido un préstamo de 100 millones de euros del Banco Europeo de Inversiones (BEI) para el desarrollo de infraestructuras de telecomunicaciones móviles en España e Italia. El acuerdo cuenta con el apoyo del Fondo Europeo de Inversiones Estratégicas, el pilar central del Plan de Inversiones para Europa, conocido

como "Plan Juncker". En concreto, Cellnex prevé desplegar nuevos emplazamientos para telecomunicaciones en entornos rurales y urbanos, así como nodos DAS, que se localizarán en puntos de alta concentración de demanda de comunicaciones móviles de banda ancha. Esta financiación es crucial para preparar a las redes móviles para la llegada del 5G, con lo que ayudará a cumplir con la Estrategia del Mercado Único Digital, uno de cuyos objetivos es que en 2020 al menos una ciudad de cada estado miembro de la UE pueda ofrecer servicios 5G.

