

Hitos y cifras más importantes del ejercicio 2019

Crecimiento

2019, un año de crecimiento transformacional

Durante 2019 Cellnex ha alcanzado varios acuerdos de adquisición de activos y compañías que –una vez cerrados y desplegados todos los programas asociados de construcción de nuevos emplazamientos-, le llevarán a ampliar en más de 24.000 emplazamientos la actual cartera en los siete países europeos en los que el Grupo está presente.

Durante el primer semestre de 2019, Cellnex firmó acuerdos de colaboración estratégica a largo plazo con Iliad – en Francia e Italia– y con Salt en Suiza para adquirir 10.700 emplazamientos (5.700 en Francia, 2.200 en Italia y 2.800 en Suiza) y llevar a cabo un programa de construcción ("programas BTS") de 4.000 nuevos emplazamientos hasta 2027 (2.500 en Francia y 1.000 en Italia para Iliad, y 500 para Salt en Suiza). Con una inversión total prevista de cerca de 4.000 millones de euros (2.700 millones de euros para la adquisición de emplazamientos y 1.350 millones de euros para los programas BTS).

En Junio Cellnex y BT anunciaron la firma del acuerdo estratégico de colaboración a largo plazo a través del cual Cellnex adquirió los derechos de explotación y comercialización de 220 torres de telecomunicaciones de altura en el Reino Unido. Adicionalmente, el acuerdo incluye el compromiso de explorar nuevas oportunidades entre ambas compañías en el Reino Unido, que consiste en el derecho preferente de adquisición de hasta 3.000 emplazamientos de BT durante los próximos seis años (el "Derecho de primera oferta"). Además, de acorde a dicho acuerdo, Cellnex podrá disponer de un periodo de tiempo para emitir una oferta adicional y final, en relación a la oferta que haya podido emitir un tercero (el "Derecho a igualar"), que BT podría recibir con respecto a estos 3.000 emplazamientos.

En septiembre Cellnex anunció la adquisición de Cignal en Irlanda, uno de los principales operadores irlandeses de infraestructuras de telecomunicaciones, por un total de 210 millones de euros. Cignal opera 546 emplazamientos en Irlanda, que se ha convertido en el séptimo país europeo en el que ha entrado a operar. Además la compañía prevé el despliegue de otros 600 nuevos emplazamientos hasta 2026, con una inversión adicional estimada de 60 millones de euros.

En octubre la Compañía anunció el acuerdo para adquirir la división de Telecomunicaciones de la compañía inglesa Arqiva por un importe aproximado de 2.000 millones de libras esterlinas. La operación supone la adquisición de 7.400 emplazamientos de propiedad y los derechos de comercialización de unos 900 emplazamientos en el Reino Unido. También incluye concesiones de uso del mobiliario urbano para el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones en 14 distritos de Londres, un recurso clave para la densificación y despliegue del 5G. El cierre

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

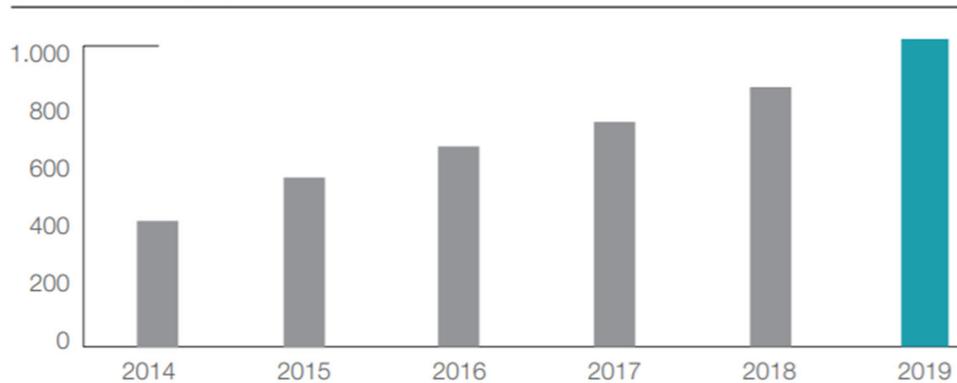
de esta operación -sujeta a las preceptivas autorizaciones por parte de las autoridades de la competencia así como otras condiciones suspensivas-, está previsto para el segundo semestre de 2020.

Desde la salida a bolsa en 2015 Cellnex ha ejecutado o comprometido inversiones por valor de cerca de 11.400 millones de euros destinados a la adquisición o construcción –hasta 2027– de hasta 44.000 infraestructuras de telecomunicaciones, que se suman a las infraestructuras con las que contaba la Compañía en aquel momento.

Segmentos de negocio. Principales indicadores del año

Los ingresos de las operaciones al 31 de diciembre de 2019 han alcanzado los 1.031 millones de euros, lo que supone un incremento del 15% respecto al 2018. Este incremento deriva principalmente de la expansión del negocio de servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles.

INGRESOS TOTALES (mn€)



El negocio de servicios de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles, ha incrementado sus ingresos un 19%, alcanzando los 694 millones de euros, debido al crecimiento orgánico y las combinaciones de negocios acometidas durante 2018 y 2019. 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 (en adelante, ORM) 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 todos los países en los que el Grupo opera, 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 la 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).

SEGUNDO DIVIDENDO DIGITAL

Cellnex está trabajando para cumplir con calendarios, inversiones y cuestiones técnicas buscando el mínimo impacto para los ciudadanos y la sociedad.

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

En el caso del negocio de infraestructuras de difusión, los ingresos han alcanzado los 235 millones de euros, un aumento del 1% con respecto al ejercicio anterior, debido principalmente a los trabajos relacionados con el segundo dividendo digital. Aunque se trata de un negocio maduro en España, la actividad de difusión ha exhibido una considerable resistencia a los nuevos modelos de consumo de TV.

El negocio de otros servicios de red ha incrementado sus ingresos un 23% alcanzando los 101 millones de euros. Dicho segmento constituye 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 la ratio de renovación de sus contratos y expandir el negocio a través de nuevos contratos. El Grupo clasifica "Otros Servicios de Red" en cinco grupos: (i) servicios de conectividad; (ii) servicios PPDR; (iii) operación y mantenimiento; (iv) Smart Cities/IoT ("Internet of Things" en sus siglas en inglés); y (v) otros servicios. En relación con este segmento de negocio, durante 2018, Cellnex incorporó la sociedad XOC, sociedad concesionaria dedicada a la gestión, mantenimiento y construcción de la red de fibra óptica de la red de la Generalitat de Cataluña.

Elo ha favorecido la tendencia positiva de los ingresos de explotación y del resultado de explotación, que se ha visto favorecido por 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 16% con respecto al 2018 lo que refleja la capacidad del Grupo de generar flujos de efectivo constantes.

El resultado operativo aumentó en un 27% en comparación con el ejercicio 2018, como resultado, principalmente, del plan de reorganización formalizado durante el primer trimestre de 2018 con la finalidad de ajustar la fuerza de trabajo en sus subsidiarias españolas Tradia y Retevisión, que administran la red de infraestructura de televisión terrestre (ver Nota 17.b de las cuentas anuales consolidadas adjuntas), así como debido al aumento del EBITDA ajustado, compensado parcialmente por el mayor gasto de amortizaciones derivado de las adquisiciones de infraestructuras acometidas en 2019.

Por su parte, el resultado financiero neto ha aumentado en un 32% derivado en gran medida del aumento de obligaciones, préstamos y pólizas de crédito durante el presente ejercicio. Por otro lado, el impuesto sobre beneficios del ejercicio 2019 recoge, entre otros impactos, el efecto de actualizar el tipo impositivo de ciertas subsidiarias, lo que ha supuesto un impacto positivo de 19 millones de euros en la cuenta de resultados consolidada del periodo (ver Nota 16 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas).

Derivado de todo lo anterior, la pérdida consolidada atribuible a los accionistas correspondiente al ejercicio 2019, ha alcanzado los 9 millones de euros (15 millones de euros al cierre de 2018).

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

Consolidación en Europa

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

En 2019, Cellnex ha continuado expandiendo su presencia en Europa, de forma que al cierre del ejercicio el 60% del EBITDA ajustado se genera fuera de España (56% al cierre de 2018).

El negocio del Grupo tiene importantes barreras de entrada en sus mercados, principalmente debido a la base de activos difícilmente replicable de 36.471 emplazamientos y 1.995 nodos, lo que supone un total de 38.466 infraestructuras.

Las principales variaciones en el perímetro de consolidación, así como compras de activos acometidas durante el ejercicio 2019 son las siguientes:

Francia

Adquisición de Iliad Francia

En el primer semestre de 2019, el Grupo formalizó una alianza a largo plazo con el grupo societario de Iliad7 en virtud de la cual Cellnex (a través de su filial 100% participada, Cellnex France Groupe), adquirió el 70% del capital social de Iliad 7, S.A.S. ("Iliad7"), titular de aproximadamente 5.700 emplazamientos en Francia. Además, Cellnex se comprometió a desplegar 2.500 emplazamientos en Francia en un período de siete años.

La salida efectiva de caja para Cellnex en relación con esta operación ("Enterprise Value") ha ascendido a 1.400 millones de euros (véase Nota 5 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas).

Cellnex France Groupe podría adquirir el 30% restante de la participación en Iliad7 a un precio que se calcularía de conformidad con el acuerdo de accionistas entre ambas partes. El precio de dicha adquisición es incierto y, sin duda, será inflacionario dado el desempeño favorable de dichos activos.

La operación se completó en diciembre de 2019, una vez obtenidas las autorizaciones administrativas y de competencia pertinentes.

Acuerdos alcanzados durante 2016, 2017 y 2018

Al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con los acuerdos alcanzados con Bouygues durante 2016, 2017 y 2018, Cellnex, a través de sus subsidiarias Cellnex France y Towerlink France, se comprometió a adquirir y construir hasta 5.250 emplazamientos que serán transferidos gradualmente a Cellnex hasta 2024 (ver nota 6 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas). Al 31 de diciembre de 2019, ya se han transferido a Cellnex un total de 3.504 emplazamientos sobre total de 5.250 emplazamientos citado anteriormente.

Suiza

Adquisición de Swiss Infra

En el primer semestre de 2019, el Grupo formalizó una alianza a largo plazo con Matterhorn Telecom, S.A. ("Matterhorn") en cuya virtud Swiss Towers adquirió el 90% del capital social de Swiss Infra Services SA ("Swiss Infra"),

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

titular de aproximadamente 2.800 emplazamientos en Suiza, por un importe total aproximado de 770 millones de euros. Además, Cellnex se comprometió a desplegar otros 500 emplazamientos en Suiza en un período de ocho años.

Swiss Towers podría adquirir el 10% restante de la participación en Swiss Infra a un precio que se calcularía de conformidad con el acuerdo de accionistas entre ambas partes. El precio de dicha adquisición es incierto y, sin duda, será inflacionario dado el desempeño favorable de dichos activos.

Esta operación se completó en el segundo semestre de 2019, una vez cumplidas las condiciones de cierre, entre las que se incluía la aprobación de varias autorizaciones administrativas.

Otros acuerdos

Al 31 de diciembre de 2019, en relación al acuerdo formalizado con Sunrise durante 2018, Cellnex, a través de su subsidiaria Swiss Towers, ha adquirido 133 emplazamientos en Suiza por un importe de 39 millones de francos suizos (34 millones de euros).

Italia

Adquisición de Iliad Italia

En el primer semestre de 2019, el Grupo formalizó una alianza a largo plazo con el grupo societario de Iliad, en virtud de la cual Cellnex firmó un contrato para la compra (a través de su filial 100% participada Galata) de una unidad de negocio que comprendía aproximadamente 2.200 emplazamientos en Italia a Iliad Italia S.p.A. por un importe total de 600 millones de euros aproximadamente (la "Adquisición de Iliad Italia"). Además, Cellnex se comprometió al despliegue de 1.000 emplazamientos en Italia en un período de siete años.

La operación ha sido completada en diciembre de 2019, una vez obtenidas las autorizaciones administrativas pertinentes.

La transmisión de la citada unidad de negocio se efectuará en uno o varios tramos, y las infraestructuras se están integrando de forma gradual en Galata y serán operadas por dicha Sociedad. Este proceso gradual facilita la plena tramitación de los procedimientos administrativos con arrendadores y administraciones locales. A fecha de 31 de diciembre de 2019, se han transmitido a Cellnex aproximadamente un 80% de la totalidad de los emplazamientos.

Otros acuerdos

Durante 2019, se ha acordado ampliar el acuerdo con el cliente ancla en Italia de fecha 27 de febrero de 2015, mediante la extensión del Proyecto build-to-suit en hasta 800 emplazamientos adicionales, lo que supone ampliar dicho acuerdo inicial, que consistía en la construcción de un máximo de 400 emplazamientos, hasta un máximo de 1.200 emplazamientos, correspondiente a una inversión de hasta 70 millones de euros.

España

En diciembre de 2019, Cellnex (a través de su filial plenamente participada On tower Telecom Infraestructuras, S.A.U.) ha formalizado un acuerdo con Orange Espagne, S.A.U. ("Orange España") para la adquisición de 1.500 emplazamientos de telecomunicaciones en España por un importe total de 260 millones de euros. A 31 de diciembre

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

de 2019, se han trasferido a Cellnex 1.067 emplazamientos por un importe de 185 millones de euros, y los 433 emplazamientos restantes han sido transferidos en enero de 2020.

Este proyecto se ajusta plenamente a la estrategia de crecimiento de Cellnex y cumple enteramente con los rigurosos criterios de creación de valor de la Sociedad.

En el último trimestre de 2019, Cellnex Telecom (a través de su filial Ontower Telecom Infraestructuras) y El Corte Inglés ("ECI") firmaron un acuerdo estratégico a largo plazo para la adquisición de los derechos a explotar y comercializar aproximadamente 400 edificaciones ubicadas principalmente en toda España durante un período de 50 años. El precio de adquisición ascendió a 60 millones de euros aproximadamente. A 31 de diciembre de 2019 la totalidad de los citados derechos han sido trasferidos a Cellnex.

Holanda

Adquisición del subgrupo On Tower Netherlands

Durante el segundo semestre de 2019, Cellnex Telecom (a través de su subsidiaria Cellnex Netherlands BV) formalizó un acuerdo para adquirir el 100% del capital social del subgrupo On Tower Netherlands por un importe de 40 millones de euros ("Enterprise Value"). Como resultado de dicha adquisición, Cellnex posee directamente todas las acciones de On Tower Netherlands BV y, en consecuencia, todas las acciones de sus subsidiarias. La salida de caja efectiva en relación con esta transacción ha ascendido a 39 millones de euros tras la incorporación de 1 millón de euros de saldos de efectivo en el balance del subgrupo adquirido. Como resultado de esta adquisición, Cellnex adquirió 114 emplazamientos adicionales.

Reino Unido

Durante 2019, Cellnex Telecom (a través de su subsidiaria Cellnex Connectivity Solutions Limited) y BT firmaron un acuerdo estratégico a largo plazo mediante el cual Cellnex adquiere los derechos para operar y comercializar 220 emplazamientos ubicados en el Reino Unido por un período de 20 años. El precio de adquisición asciende a 70 millones de libras esterlinas, aproximadamente, (con un contravalor de 79 millones de euros). Al 31 de diciembre de 2019, dichos derechos han sido totalmente transferidos a Cellnexn (ver Nota 7 de los estados financieros consolidados adjuntos).

Adicionalmente, el acuerdo incluye el compromiso de explorar nuevas oportunidades entre ambas compañías en el Reino Unido, que consiste en el derecho preferente de adquisición de hasta 3.000 emplazamientos de BT durante los próximos seis años (el "Derecho de primera oferta"). Además, de acorde a dicho acuerdo, Cellnex podrá disponer de un periodo de tiempo para emitir una oferta adicional y final, en relación a la oferta que haya podido emitir un tercero (el "Derecho a igualar"), que BT podría recibir con respecto a estos 3.000 emplazamientos. El correspondiente valor, asignado por Cellnex, en relación con el derecho de primera oferta y el derecho a igualar asciende a 30 millones de libras esterlinas aproximadamente (con un contravalor de 34 millones de euros).

Irlanda

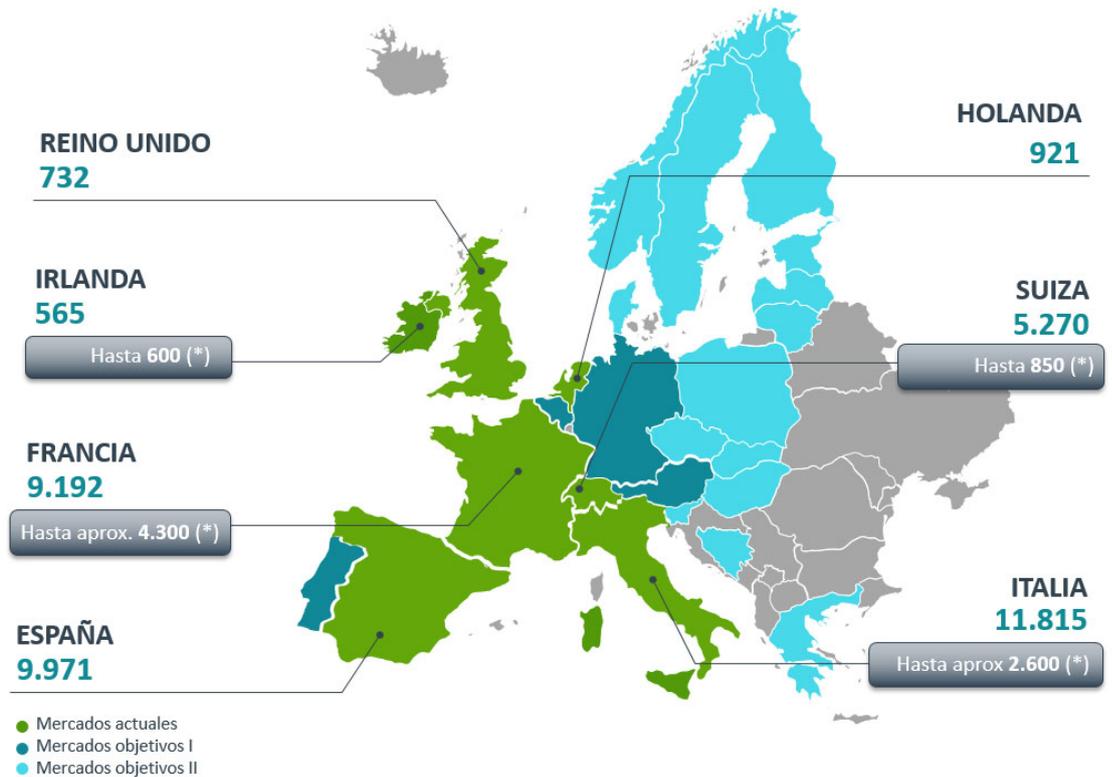
Adquisición del subgrupo Cignal

Durante el segundo semestre de 2019, Cellnex Telecom adquirió el 100% del capital social de Cignal Infrastructure Limited ("Cignal") a InfraVía Capital Partners, titular de 546 emplazamientos en Irlanda, por un importe total de 210

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

millones de euros ("Enterprise Value"). Adicionalmente, Cignal se comprometió a desplegar hasta 600 nuevos emplazamientos hasta 2026.

Al 31 de diciembre 2019, el número total de infraestructuras construidas y adquiridas (emplazamientos y nodos) por Cellnex en Europa es el siguiente:



(*) Perímetro a ejecutar hasta 2027 principalmente a través de programas BTS

Cellnex en 2019: hitos, principales magnitudes, modelo de negocio y perspectivas

Transformación. Hacia un nuevo modelo industrial

Durante 2019 las grandes empresas del sector de las telecomunicaciones han tomado medidas y decisiones tendientes a un nuevo modelo de negocio en el marco de la separación de la gestión de la infraestructura de la gestión de servicios. Esta tendencia es una confirmación del modelo por el que optó Cellnex desde su salida a Bolsa en 2015 como operador independiente no controlado por ningún MNO (Mobile Network Operator).

En 2015 se trataba de un compromiso de validación pero también era hacerse ilusiones en cierta manera, porque era necesario que existiera un mercado de torres de telecomunicaciones para que Cellnex pudiera adquirir una cuota del mercado correspondiente y demostrar así el crecimiento potencial de la empresa.

Cellnex ha diversificado su riesgo comercial tanto geográficamente como a nivel de clientes. Esto significa que la compañía tiene cada vez mayor presencia en un número superior de países y con una mayor participación geográfica, amplía su base de clientes a otros mercados y mantiene una estrategia de crecimiento de clientes con presencia en diferentes países, con una diversidad cada vez mayor de culturas y métodos de trabajo, y con la posibilidad de forjar una relación estable entre las partes. En este sentido, durante 2019 la empresa ha incrementado significativamente su presencia en Italia, Francia, Suiza, el Reino Unido y España, e incluso ha entrado en nuevos mercados como Irlanda.

Desde el principio Cellnex se ha caracterizado por promover actividades de carácter transformador para buscar la excelencia. Así pues, todos los años la empresa reevalúa el estado de sus iniciativas en curso, saca conclusiones y lecciones aprendidas, y las usa para implantar mejoras en las diversas áreas.

En 2018 se publicó el nuevo Modelo industrial de la compañía, que se plantea una visión global de cinco elementos: directrices, organización, procesos, herramientas y panel de control. Estos pilares nos permiten industrializar cada una de las funciones clave de Cellnex.



MODELO

Los principios estratégicos y la gobernanza definidos a nivel corporativo se ajustan e implementan a nivel de País y de Grupo.



ORGANIZACIÓN

La función, tal como se ha definido, tiene una organización y personas que la ejecutan a nivel de País y de Grupo.



PROCESO

La función está siendo ejecutada a nivel País y de Grupo siguiendo los procesos Blueprint



PREPARACIÓN DE LA HERRAMIENTA

La función está siendo ejecutada a nivel País y de Grupo utilizando las herramientas dotas de la última Arquitectura IT.



PANEL DE CONTROL

La función está siendo monitoreada a nivel País y de Grupo siguiendo los indicadores de Blueprint y del cuadro de mandos.

Cada función dentro de la organización tiene un titular de Corporación y/o de País, que se hará responsable del desarrollo de principio a fin de los cinco elementos, con el apoyo de Organización, Procesos y Servicios IT.

Cellnex en 2019: hitos, principales magnitudes, modelo de negocio y perspectivas

Asimismo, publicar el nuevo Modelo industrial en 2018 significó redefinir el Programa de transformación de la compañía para adaptarlo a las palancas del modelo, que se estructuró en 16 iniciativas agrupadas en 3 ejes: Comercial global, Operativa global y Gobernanza global.

En 2019 se prosiguió con las iniciativas incluidas en los programas de Transformación y la compañía puso en práctica una serie de nuevas líneas de acción identificadas para todas las áreas de la compañía con el objetivo de definir nuevas ideas transformadoras. Este año la Oficina de Transformación (PMO) ha definido, planificado y controlado la ejecución de los programas de transformación, informando cada dos meses al Comité de Transformación del estado de progreso, los hitos y los próximos pasos para cada uno de los programas.

Asimismo, esta Oficina de Transformación se encargará de revisar y garantizar la implantación del modelo industrial en todas las funciones de Cellnex de acuerdo con los cinco pilares definidos en el modelo. El seguimiento de la implantación se realizará aplicando la metodología de gestión de proyectos y creando paneles de control.

Los once programas de transformación definidos para 2019 se articulan en tres ejes: comercial, operativo y de gobierno, y tienen como objetivo de alto nivel la implantación del modelo industrial de Cellnex.

Un total de 11 iniciativas han sido identificadas para integrar los Programas de Transformación 2019



Global Commercial

- C1** Modelo de ventas
- C2** Implementación de la fuerza de ventas

Global Operational

- O1** Mejora IT
- O2** Mapa de Procesos
- O3** Seguridad Global

Global Governance

- G1** Modelo Financiero (Prime)
- G2** Cultura
- G3** Puesto de trabajo digital
- G4** Job Levelling

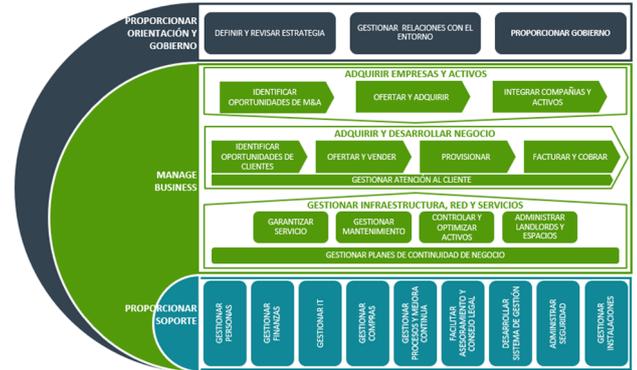
El eje Comercial global está compuesto por dos iniciativas: el Modelo de ventas, que configura las líneas de negocio del nuevo Modelo de ventas global, y el despliegue de Salesforce en países (explicado en el apartado "Clientes").

El eje Operativa global incluye tres subprogramas:

- **Refuerzo informático:** Se ha diseñado e implantado una nueva plataforma informática para administrar las operaciones de TIS y mejorar la calidad del Servicio de Informática. La plataforma informática nos permite potenciar la colaboración, mejorar la experiencia del usuario y aumentar la eficiencia de grupo, mejorando la calidad del Servicio de Informática.

Cellnex en 2019: hitos, principales magnitudes, modelo de negocio y perspectivas

- **Mapa de procesos:** En 2019 se ha adaptado el mapa global de procesos de Cellnex y se ha dado visibilidad al crecimiento inorgánico y a las infraestructuras y redes, aspectos clave para el grupo Cellnex, e incorporando la innovación como parte de la estrategia de Cellnex. Este nuevo mapa de procesos global contribuye a la ejecución del modelo industrial de Cellnex en todas las funciones clave de las distintas unidades de negocios y permite avalar a la empresa globalmente como grupo industrial. Del mismo modo, el mapa se ejecutará en todos los países junto con los sistemas que los sustentan. Por lo tanto, un aspecto clave durante 2020 será la gestión del cambio.



- **Seguridad global:** Se explica en el apartado "Gestión de seguridad de la información".

El eje de Gobernanza global comprende las iniciativas relativas a:

- **Modelo de finanzas:** La iniciativa consiste en la definición, normalización e implantación del nuevo modelo industrial para las áreas de Tesorería y Administración y la creación de un modelo escalable para sustentar el crecimiento del grupo.
- **Cultura, Entorno laboral digital y Nivelación del trabajo.** Ver apartado sobre "Cultura, liderazgo y desarrollo de personas". En este capítulo, estamos trabajando para desarrollar y desplegar una Cultura Corporativa basada en los valores que mejor definen a la empresa y a nuestros empleados.

En 2020, la Oficina de Transformación concluirá y presentará los resultados de los programas de transformación ejecutados en 2019 y definirá los nuevos programas de transformación de Cellnex con el criterio de iniciativas con un componente altamente transformador, debido a la evolución en la madurez de la transformación de la empresa.

Nuevo modelo de oficinas corporativas

El índice actual de crecimiento de la compañía supuso el diseño y el traslado a nuevas oficinas de Roma y Zúrich en 2019. Estas nuevas oficinas responden no solo a cuestiones de crecimiento, sino también a la agrupación de diferentes centros de trabajo que permite la integración e industrialización de distintas unidades de negocios. Por otro lado, son una buena oportunidad para reforzar la marca Cellnex y continuar consolidando una cultura común en todo el Grupo y una nueva forma de organizarnos.

Además, las recientes adquisiciones y procesos de integración que tienen lugar en Cellnex conducen al diseño y la ocupación de nuevas oficinas en Francia, Holanda y el Reino Unido y, en breve, en Barcelona (2021). Siguiendo el ejemplo de las nuevas oficinas incorporadas en 2019, también optarán por espacios abiertos que permitan la colaboración, la transformación digital del entorno laboral y el bienestar de nuestros empleados. Durante 2020, se trabajará en el diseño y la inauguración de una nueva oficina corporativa en Barcelona. La nueva oficina estará ubicada en el BcnFira District.

Cellnex en 2019: hitos, principales magnitudes, modelo de negocio y perspectivas

Estas nuevas oficinas tienen como objetivo fortalecer la marca Cellnex y apostar por una nueva forma de diseñar espacios corporativos que se adapten a las necesidades actuales y futuras del Grupo, así como promover las nuevas formas de trabajar que existen en la actualidad.

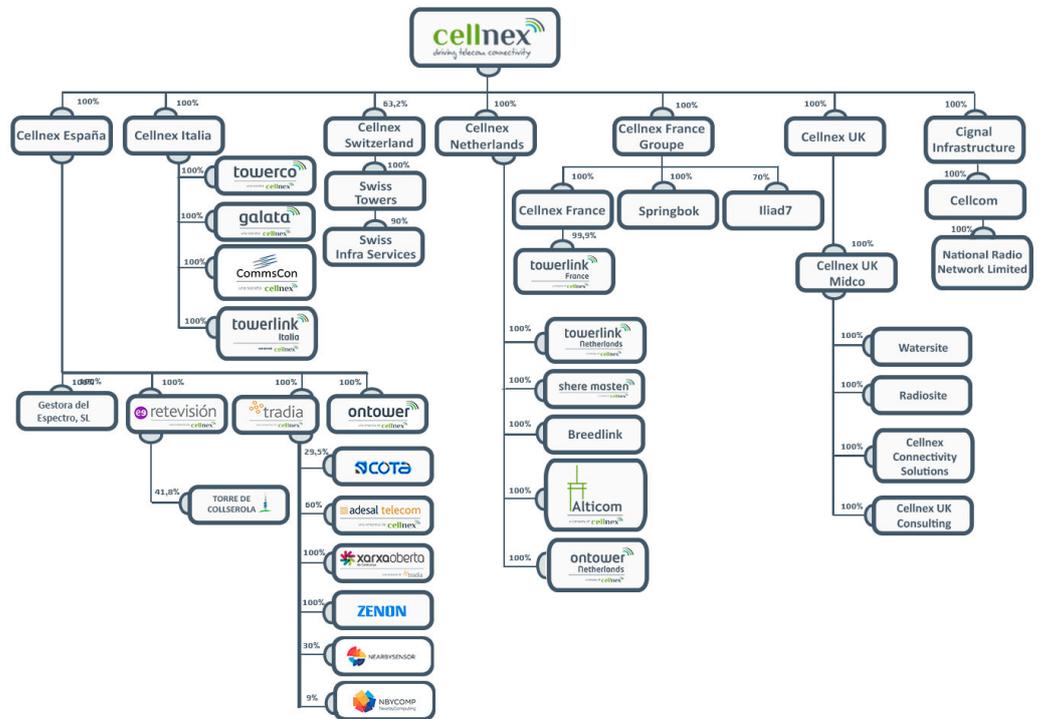


Algunas de las iniciativas incluidas en el proyecto de diseño de la nueva sede corporativa de Barcelona son:

- **Libre elección de asientos:** la asignación no fija de los puestos de trabajo facilitará las reuniones informales entre los miembros de un proyecto y dará una mayor flexibilidad a la hora de ocupar los espacios de trabajo.
- **Sin papel:** la aplicación de una política de libre elección de plazas va necesariamente de la mano de un compromiso con la eliminación del papel y el fomento del orden en el entorno laboral.
- El objetivo es alentar la existencia de nuevos espacios: cabina telefónica, espacios de concentración, espacios de cooperación y colaboración, mayor diversidad en formatos de salas de reuniones, etc.

- **Organización más flexible:** se eliminan las barreras organizativas que diferencian los puestos de trabajo.

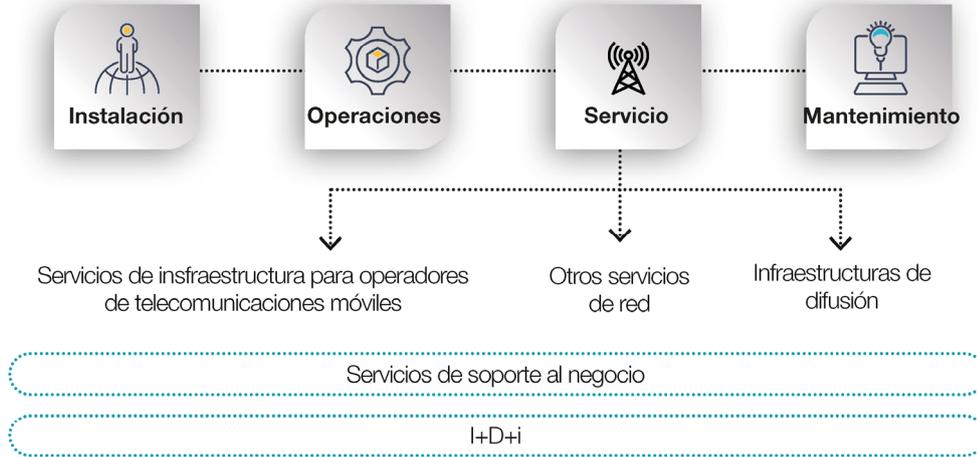
A FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2019, LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DEL GRUPO CELLNEX ES LA SIGUIENTE:



El detalle de las sociedades dependientes y entidades asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2019 junto con los porcentajes de participación se muestran en los Apéndices I y II, respectivamente, de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

Cellnex en 2019: hitos, principales magnitudes, modelo de negocio y perspectivas

Cadena de Valor de Cellnex



Visión de 2019

Cellnex en 2019



Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

Magnitudes bursátiles: Cellnex en Bolsa

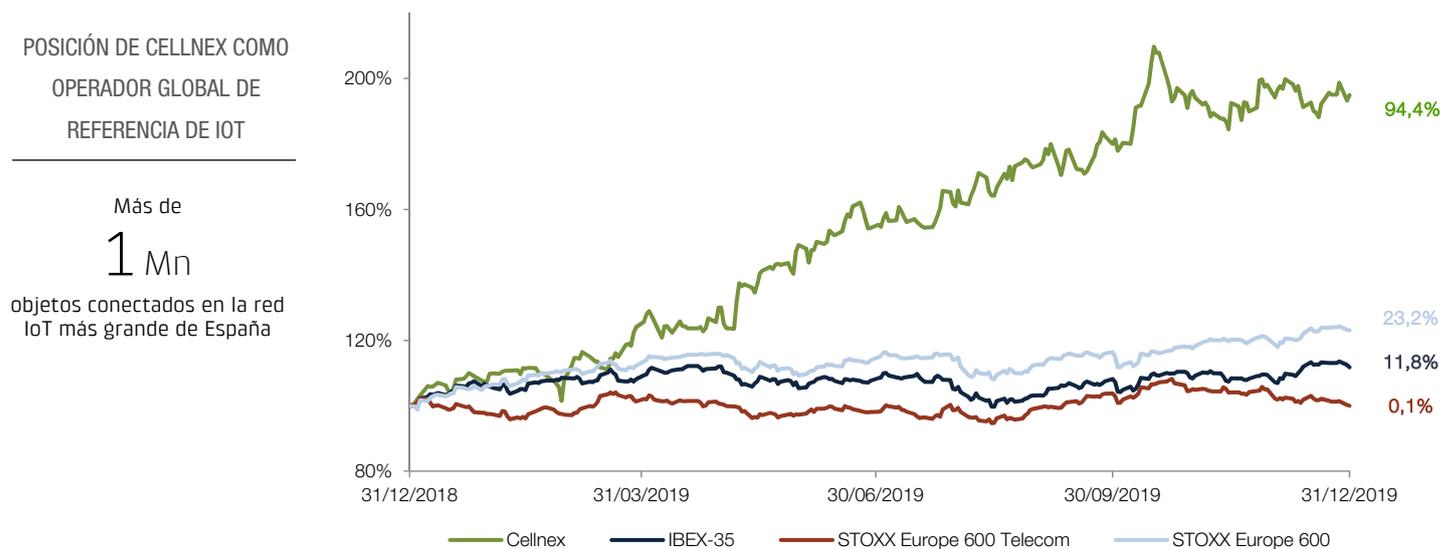
El 20 de junio de 2016, el Comité Asesor Técnico del IBEX 35 aprobó la inclusión de Cellnex Telecom (CLNX: SM) en el índice bursátil de referencia de la bolsa española, IBEX 35, que agrupa a las principales compañías de la bolsa española en términos de capitalización y volumen de negocio. Este hito trajo 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 50%-mantiene una mayoritaria recomendación de compra.

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social de Cellnex ha incrementado en 38.411 miles de euros hasta los 96.332 miles de euros (57.921 miles de euros al cierre de 2018) y está dividido en 385.326.529 acciones ordinarias, de 0,25 euros por acción de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, íntegramente suscritas y desembolsadas (ver Nota 12.a de las cuentas anuales consolidadas adjuntas).

La cotización de Cellnex ha experimentado una revalorización del 94% durante el 2019, cerrando a 30,2 euros por acción. El volumen medio negociado ha sido aproximadamente 1.040 miles de acciones diarias. El IBEX 35, el STOXX Europe 600 y el STOXX Europe 600 Telecom disminuyeron un 11,8%, un 23,2% y un 0,1%, respectivamente.

La capitalización bursátil de Cellnex se ha situado en 14.784 millones de euros al 31 de diciembre de 2019, un 356% superior al del inicio de su cotización el 7 de mayo de 2015, frente a un descenso del 14% del IBEX 35 en el mismo periodo.

De esta forma, la evolución de la acción de Cellnex durante el ejercicio 2019, comparada con la evolución del IBEX 35, STOXX Europe 600 y STOXX Europe 600 Telecom, es la siguiente:



Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

EL DETALLE DE LAS PRINCIPALES RATIOS BURSÁTILES DE CELLNEX AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 ES EL SIGUIENTE:

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Número de acciones	385.326.529	231.683.240
Capitalización bursátil fin periodo/ejercicio (millones de euros)	14.784	5.187
Cotización cierre del periodo (€/acción)	38,37	22,39
Cotización máxima del periodo (€/acción)	41,29	24,52
Fecha	16/10/2019	29/11/2018
Cotización mínima del periodo (€/acción)	19,9	19,7
Fecha	02/01/2019	13/02/2018
Cotización media del periodo (€/acción)	30,24	22,26
Número de acciones (unidades)	1.039.628	769.574

Acciones propias

ACCIONES PROPIAS

199.943

0,052%

del capital social

De acuerdo con la autorización aprobada por el Consejo de Administración, las acciones propias mantenidas al 31 de diciembre de 2019 ascendieron a 199.943 acciones, y representaron el 0,052% 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 ejercicio 2019, son las detalladas en la Nota 12.a de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

Evolución y resultado de los negocios

Durante el ejercicio 2019, 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.

Medidas Alternativas de Rendimiento

Las Medidas Alternativas de Rendimiento (Alternative Performance Measures, "APM" por sus siglas en inglés) son definidas como medidas, históricas o futuras, de rendimiento financiero, posición financiera o de flujos de caja, adicionales a las definidas o especificadas en el marco de información financiera aplicable.

Cellnex considera que hay determinadas APM, las cuales son utilizadas por la Dirección del Grupo en la toma de decisiones financieras, operativas y de planificación, que proporcionan información financiera útil que debería ser considerada, adicionalmente a los estados financieros preparados de acuerdo con la normativa contable que le es de aplicación (NIIF-UE), a la hora de evaluar su rendimiento. Por su parte, estos APM son consistentes con los principales indicadores utilizados por la comunidad de analistas e inversores en los mercados de capital.

En este sentido, y de acuerdo a lo establecido por la Guía emitida por la European Securities and Markets Authority (ESMA), en vigor desde el 3 de julio de 2016, relativa a la transparencia de las Medidas Alternativas de Rendimiento, Cellnex proporciona a continuación información relativa a aquellas APM que considera significativas: **EBITDA Ajustado**,

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

margen de EBITDA Ajustado, Deuda financiera bruta y neta, Inversión de mantenimiento, de expansión e inorgánica, y flujo de caja recurrente apalancado.

La definición y determinación de las principales APM empleadas se incluye en el presente informe de gestión consolidado y, por lo tanto, son validados por el auditor del Grupo (Deloitte).

EBITDA Ajustado

Corresponde al “resultado de las operaciones” minorado por la “dotación a la amortización del inmovilizado” (después de la adopción de la IFRS16) y sin incluir (i) ciertos impactos no recurrentes (como costes relacionados con combinaciones de negocios, impuesto asociado a las adquisiciones, el coste de cancelación del contrato de servicios, provisión de indemnizaciones y costes adicionales de compensación y beneficios), así como (ii) ciertos impactos que no suponen movimientos de caja (como anticipos entregados a clientes y la remuneración del Plan de Incentivos a Largo Plazo – ILP – pagadera en acciones).

La Compañía utiliza el EBITDA Ajustado como un indicador del apalancamiento operativo, ya que se considera la medida que mejor representa la generación de efectivo en sus unidades de negocio y que se utiliza de forma generalizada como métrica de evaluación entre analistas, inversores, agencias de calificación crediticia y otro tipo de accionistas. Al mismo tiempo, es importante destacar que el EBITDA Ajustado no es una medida adoptada en las normas de contabilidad y, por lo tanto, no debe considerarse una alternativa al flujo de caja como indicador de liquidez. El EBITDA Ajustado no tiene un significado estandarizado y, por lo tanto, no puede compararse con el EBITDA de otras compañías.

La Compañía presenta información financiera comparativa del periodo anterior, tal como se detalla en la Nota 2.e de los cuentas anuales consolidadas adjuntas.

El EBITDA Ajustado a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

EBITDA AJUSTADO (MILES DE EUROS)

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Servicios de infraestructuras de telecomunicaciones	694.248	582.758
Infraestructuras de difusión	235.383	232.773
Otros servicios de red	101.214	82.340
Ingresos de explotación	1.030.845	897.871
Gastos de personal	(144.171)	(172.650)
Reparaciones y conservación	(35.596)	(32.223)
Arrendamientos	(11.102)	(11.537)
Suministros	(84.798)	(72.312)
Servicios generales y otros	(111.872)	(93.773)
Dotación a la amortización del inmovilizado	(500.814)	(402.846)
Resultado de las operaciones	142.492	112.530
Dotación a la amortización del inmovilizado	500.814	402.846
Gastos no recurrentes	38.461	72.067
Anticipos entregados a clientes	3.790	3.383
Resultado operativo antes de amortizaciones ajustado (EBITDA ajustado)	685.557	590.826

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos no recurrentes y los anticipos entregados a clientes se detallan a continuación (así como en la Nota 18.d de las cuentas anuales consolidadas adjuntas):

- i) Los costes relacionados con las combinaciones de negocio, que incluyen principalmente los gastos incurridos durante los procesos de adquisición (partida no recurrente), ascendieron a 19.208 miles de euros (13.607 miles de euros al cierre de 2018).
- ii) Impuesto asociados a las adquisiciones, que en 2019 corresponde al impuesto pagado por la combinación de negocios en Irlanda (partida no recurrente), ascendió a 1.077 miles de euros (0 miles de euros al cierre de 2018).
- iii) El coste de cancelación del contrato de servicios, que consiste en el gasto de cancelación por el cambio del proveedor de servicios de administración y tesorería, ascendió a 1.545 miles de euros (0 miles de euros al cierre de 2018). Este cambio responde al objetivo de implementar un nuevo modelo industrial a nivel de Grupo, y garantizar la optimización y estandarización de políticas, procesos y procedimientos en todos los países (partida no recurrente).
- iv) La provisión de indemnizaciones, que incluye principalmente el impacto en 2019 y 2018 derivado del plan de reorganización detallado en la Nota 17.b de las cuentas anuales consolidadas adjuntas (partida no recurrente), ascendió a 5.552 miles de euros (56.160 miles de euros al cierre de 2018).
- v) Los costes adicionales de compensación y beneficios, que corresponden a retribución extraordinaria a los empleados (partida no recurrente), ascendieron a 5.117 miles de euros (0 miles de euros al cierre de 2018).
- vi) La remuneración del Plan de Incentivos a Largo Plazo - PILP pagadera en acciones, que corresponde a la remuneración devengada durante el ejercicio, pagadera en acciones de Cellnex (véase la Nota 17.b, partida sin efecto en caja), ascendió a 5.962 miles de euros (2.300 miles de euros al cierre de 2018).
- vii) Los anticipos entregados a clientes 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). Dichos anticipos entregados a clientes ascendieron a 3.790 miles de euros al cierre de 2019 (3.383 miles de euros al cierre de 2018).

Margen EBITDA ajustado

Corresponde al EBITDA ajustado dividido por los ingresos totales, excluyendo los elementos que se repercuten a los clientes (en su mayoría electricidad) tanto de gastos como de ingresos.

La Compañía presenta información financiera comparativa del periodo anterior como se detalla en la Nota 2.e de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

Cellnex en 2019: hitos, principales magnitudes, modelo de negocio y perspectivas

De acuerdo con lo anterior, el Margen EBITDA Ajustado a 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue de 68% y 68%, respectivamente.

Deuda financiera bruta

La deuda financiera bruta corresponde a "Obligaciones y otros préstamos", "Préstamos y pólizas de crédito" y "Pasivos por arrendamiento", sin considerar las deudas con sociedades registradas por el método de la participación, ni "Instrumentos financieros derivados" ni "Otros pasivos financieros".

La Compañía presenta información financiera comparativa del periodo anterior, tal como se detalla en la Nota 2.e de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

De acuerdo con lo anterior, la deuda financiera bruta al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, es como sigue:

DEUDA FINANCIERA BRUTA (MILES DE EUROS)

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Obligaciones y otros préstamos (Nota 13)	3.501.124	2.510.176
Préstamos y pólizas de crédito (Nota 13)	1.636.450	585.561
Pasivos por arrendamiento (Nota 14)	1.152.027	526.337
Deuda financiera bruta	6.289.601	3.622.074

Deuda financiera neta

Corresponde a "Deuda financiera bruta" menos "Efectivo y depósitos a corto plazo"

Junto con la Deuda Financiera Bruta, la Compañía utiliza la Deuda Financiera Neta como medida de solvencia y liquidez, ya que muestra el efectivo y los equivalentes del efectivo actuales en relación con la deuda del pasivo total. A partir de la deuda financiera neta, se calculan métricas utilizadas comúnmente tales como el múltiplo "Deuda Financiera Neta anualizada/EBITDA Ajustado a futuro de 12 meses", que frecuentemente utilizan los analistas, inversores y agencias de calificación crediticia como indicador del apalancamiento financiero.

La Compañía presenta información financiera comparativa del periodo anterior, tal como se detalla en la Nota 2.e de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

La "Deuda financiera neta" al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detalla en la Sección "Liquidez y recursos de capital" del presente informe de gestión consolidado.

Inversión

Inversión de mantenimiento

Corresponde a 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.

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

Inversión de expansión

Corresponde a la adaptación de las infraestructuras de telefonía móvil para nuevos clientes, alquiler de terrenos (incluye pagos por anticipado, y renegociaciones), y otras medidas de eficiencia asociadas a energía y conectividad, y adaptación de infraestructuras para incrementar la capacidad de los emplazamientos. Todo esto corresponde a la inversión relacionados con la expansión del negocio, que generan EBITDA Ajustado adicional.

Inversión de expansión (proyectos Build to Suit)

Incluye compromisos Built to Suit con diferentes MNO's (como Bouygues Telecom, Sunrise, Iliad y Salt entre otros) en el momento del cierre de los proyectos de inversión inorgánica o de las correspondientes nuevas extensiones.

Inversión inorgánica

Se trata de la inversión a través de combinaciones de negocio, así como inversión mediante la adquisición de paquetes de emplazamientos o terrenos (compra de activos).

La inversión total del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018, incluyendo inmovilizado material, inmaterial, prepagos de alquileres y considerando combinaciones de negocios, se resume a continuación:

INVERSIÓN (MILES DE EUROS)

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Inversión de mantenimiento	40.556	30.653
Inversión de expansión	97.110	93.764
Inversión de expansión (proyectos Build to Suit)	229.500	147.341
Inversión inorgánica	3.663.285	395.305
Total	4.030.451	667.063

Flujo de Caja Recurrente Apalancado

La Compañía considera que el flujo de caja recurrente apalancado es uno de los indicadores más importantes de su capacidad para generar flujos de efectivo estables y crecientes que permitan asegurar la creación de valor sostenida en el tiempo, para sus accionistas.

La Compañía presenta información financiera comparativa del periodo anterior, tal como se detalla en la Nota 2.e de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Flujo de Caja Recurrente Apalancado se calcula de la siguiente forma:

FLUJO DE CAJA RECURRENTE APALANCADO (MILES DE EUROS)

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Adjusted EBTIDA⁽¹⁾	685.557	590.826
Pagos de cuotas e intereses por arrendamientos ⁽²⁾	(192.038)	(166.493)
Inversión de mantenimiento ⁽³⁾	(40.556)	(30.653)
Variaciones en el activo/pasivo corriente ⁽⁴⁾	(99)	2.034
Pago neto de intereses ⁽⁵⁾	(76.925)	(64.503)
Pago por impuestos sobre beneficios ⁽⁶⁾	(25.262)	(20.219)
Dividendos netos a participaciones minoritarias ⁽⁷⁾	(699)	(6.274)
Flujo de caja recurrente apalancado	349.978	304.718
Inversión de expansión ⁽⁸⁾	(97.110)	(93.764)
Inversión de expansión (proyectos Build to Suit) ⁽⁹⁾	(229.500)	(147.341)
Inversión inorgánica (con efecto en caja) ⁽¹⁰⁾	(3.659.031)	(392.125)
Gastos no recurrentes (con efecto en caja) ⁽¹¹⁾	(30.827)	(45.048)
Flujo neto Actividades Financiación ⁽¹²⁾	5.597.960	553.370
Otros flujos de Caja Netos ⁽¹³⁾	(35.785)	(19.113)
Incremento neto de efectivo⁽¹⁴⁾	1.895.685	160.697

⁽¹⁾ EBITDA ajustado: Resultado recurrente operativo antes de amortizaciones (después de la adopción de la IFRS16) y sin incluir (i) ciertos impactos no recurrentes (como costes relacionados con las combinaciones de negocio (19Mn€), impuestos asociados a las adquisiciones (1Mn€), el coste de cancelación del contrato de servicio (2Mn€), los costes adicionales de compensación y beneficios (5Mn€) y la provisión de indemnizaciones (5Mn€)), así como (ii) ciertos impactos que no suponen movimientos de caja (como anticipos entregados a clientes (4Mn€), que incluye el devengo de los importes pagados por los emplazamientos a desmantelar y sus correspondientes costes de desmantelamiento, así como la remuneración del Plan de Incentivos a Largo Plazo – ILP pagadera en acciones (6Mn€)).

⁽²⁾ Corresponde a i) pagos de cuotas por arrendamientos (122Mn€) así como a ii) intereses pagados por arrendamientos (70Mn€). Ver Nota 14 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

⁽³⁾ Inversión de mantenimiento: inversión en activos tangibles o intangibles existentes vinculados al mantenimiento de los emplazamientos, equipamiento y sistemas tecnológicos, excluyendo aquellas inversiones que supongan un aumento de capacidad de los mismos.

⁽⁴⁾ Variaciones en el activo/pasivo corriente (ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019).

⁽⁵⁾ Corresponde al importe neto de "Pagos de intereses" y "Cobro de intereses" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019. Este importe corresponde

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

a pagos netos de costes financieros (77Mn€), sin incluir "Intereses pagados por arrendamientos" (70Mn€) (Ver Nota 14 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas).

⁽⁶⁾ Pago por impuestos sobre beneficios (ver línea correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019).

⁽⁷⁾ Corresponde al importe neto de "Dividendos a participaciones minoritarias" y "Dividendos recibidos" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019.

⁽⁸⁾ Inversión de expansión: renegociaciones de alquileres de terrenos (45Mn€), medidas de eficiencia asociadas con la energía y la conectividad (13Mn€) y otros (incluye la adaptación de las infraestructuras de telefonía móvil para incrementar la capacidad de los emplazamientos). Por lo tanto, corresponde a las inversiones relacionadas con la expansión del negocio que genera EBITDA ajustado adicional.

⁽⁹⁾ Corresponde a los proyectos Build to Suit comprometidos con diversos MNO's en el momento del cierre de las operaciones de combinaciones de negocio.

⁽¹⁰⁾ Inversión inorgánica (con efecto en caja): 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 depósitos a corto plazo" de las sociedades adquiridas. El importe obtenido de (3)+(8)+(9)+(10) corresponde a "Total de inversión" (ver apartado "Inversiones" del presente Informe de gestión), minorado por el importe de "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" de las compañías adquiridas (4Mn€) así como al "Total flujo neto de efectivo de las actividades de inversión" del estado de flujos de efectivo consolidado adjunto, después de añadir principalmente los pagos anticipados a propietarios (53Mn€) (ver Nota 14 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas), y excluyendo efectos temporales como el IVA relacionado con las adquisiciones de activos y la contribución de los socios minoritarios.

⁽¹¹⁾ Consiste en "gastos no recurrentes y anticipos entregados a clientes" que han supuesto movimientos de caja, y que corresponden a "costes relacionados con las combinaciones de negocio", "impuestos asociados a las adquisiciones", "el coste de cancelación del contrato de servicio", "costes adicionales de compensación y beneficios" y "provisión de indemnizaciones".

⁽¹²⁾ Corresponde al "Total Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Financiación", sin incluir "Pago neto de pasivos por arrendamiento" (174Mn€), "Dividendos a participaciones minoritarias" (1Mn€) y "Dividendos recibidos" (0Mn€) (ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019).

⁽¹³⁾ Corresponde principalmente a la devolución de factoring, efectos temporales como IVA relacionado con compras de activos, impuesto de registro en Italia, contribución de los socios minoritarios en Suiza y "Diferencias de conversión" del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado adjunto, correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019.

⁽¹⁴⁾ (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 periodo terminado el 31 de diciembre de 2019).

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

Ingresos y resultados

Los ingresos de las operaciones al 31 de diciembre de 2019 han alcanzado los 1.031 millones de euros, lo que supone un incremento del 15% respecto al 2018. Este incremento deriva principalmente de la expansión del negocio de servicios de infraestructura para operadores de telecomunicaciones móviles.

El negocio de **servicios de infraestructuras para operadores de telecomunicaciones móviles**, ha incrementado sus ingresos un 19%, alcanzando los 694 millones de euros, debido al crecimiento orgánico y las combinaciones de negocios acometidas durante 2018 y 2019. 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 (en adelante, ORM) 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, Holanda, 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 la 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**, los ingresos han alcanzado los 235 millones de euros, un aumento del 1% con respecto al ejercicio anterior, debido principalmente a los trabajos relacionados con el segundo dividendo digital. Aunque se trata de un negocio maduro en España, la actividad de difusión ha exhibido una considerable resistencia a los nuevos modelos de consumo de TV. Cabe señalar que Cellnex se enfrenta a un ciclo general de renovación de contratos con clientes en el negocio de infraestructuras de difusión, aunque en los últimos años el peso relativo de este segmento ha disminuido significativamente.

El negocio de **otros servicios de red** ha incrementado sus ingresos un 23% alcanzando los 101 millones de euros. Dicho segmento constituye 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 la ratio de renovación de sus contratos y expandir el negocio a través de nuevos contratos. El Grupo clasifica "Otros Servicios de Red" en cinco grupos: (i) servicios de conectividad; (ii) servicios PPDR; (iii) operación y mantenimiento; (iv) Smart Cities/IoT ("Internet of Things" en sus siglas en inglés); y (v) otros servicios. En relación con este segmento de negocio, durante 2018, Cellnex incorporó la sociedad XOC, sociedad concesionaria dedicada a la gestión, mantenimiento y construcción de la red de fibra óptica de la red de la Generalitat de Cataluña.

Ello ha favorecido la tendencia positiva de los ingresos de explotación y del resultado de explotación, que se ha visto favorecido por las medidas de mejora de la eficiencia y optimización de costes de explotación.

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

En línea con el incremento de los ingresos, el resultado operativo antes de amortizaciones ajustado ("EBITDA ajustado") incrementa un 16% con respecto al 2018 lo que refleja la capacidad del Grupo de generar flujos de efectivo constantes.

El resultado operativo aumentó en un 27% en comparación con el ejercicio 2018, como resultado, principalmente, del plan de reorganización formalizado durante el primer trimestre de 2018 con la finalidad de ajustar la fuerza de trabajo en sus subsidiarias españolas Tradia y Retevisión, que administran la red de infraestructura de televisión terrestre (ver Nota 17.b de las cuentas anuales consolidadas adjuntas), así como debido al aumento del EBITDA ajustado, compensado parcialmente por el mayor gasto de amortizaciones derivado de las adquisiciones de infraestructuras acometidas en 2019.

Por su parte, el resultado financiero neto ha aumentado en un 32% derivado en gran medida del aumento de obligaciones, préstamos y pólizas de crédito durante el presente ejercicio. Por otro lado, el impuesto sobre beneficios del ejercicio 2019 recoge el efecto de actualizar el tipo impositivo de ciertas subsidiarias, lo que ha supuesto un impacto positivo de 19 millones de euros en la cuenta de resultados consolidada adjunta.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, la pérdida consolidada atribuible a los accionistas al 31 de diciembre de 2019 es de 9 millones de euros (15 millones de euros a diciembre 2018).

Balance de situación consolidado

Los activos totales a 31 de diciembre de 2019 alcanzan los 13.000 millones de euros, lo que supone un incremento del 153% en relación al ejercicio 2018, como resultado de las inversiones realizadas durante 2019 en Francia, Suiza, Italia y Reino Unido. Del total de activo, alrededor de un 56% 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 5.051 millones de euros, lo que supone un incremento del 721% en relación al ejercicio 2018, derivado principalmente de las ampliaciones de capital por importe total de 3,700 millones de euros aproximadamente acometidas por el Grupo en marzo y octubre del presente ejercicio (tal como se detalla en la Nota 12 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas).

En relación con las obligaciones, préstamos y pólizas de crédito, Cellnex cerró el ejercicio 2019 con una estructura de deuda marcada por la flexibilidad que proporciona la diversidad de instrumentos financieros de que dispone el Grupo: bajo coste y elevado vencimiento medio. El vencimiento medio de la deuda financiera es de 5,7 años, el coste promedio aproximado es de 1,7% (deuda dispuesta) y un 68% es a tipo fijo.

La deuda financiera neta del Grupo al 31 de diciembre de 2019 era de 3.937 millones de euros (3.166 millones de euros al cierre de 2018). Asimismo, al cierre de año de 2019, Cellnex tenía acceso a liquidez inmediata (efectivo y deuda no dispuesta) por un importe aproximado de 6.600 millones de euros.

Al 31 de diciembre 2019, Cellnex posee la calificación de "BBB-" (Investment Grade) con perspectiva estable para el largo plazo, otorgada por la agencia crediticia internacional Fitch Ratings y "BB+" con perspectiva estable para el largo plazo, otorgada por la agencia crediticia internacional Standard & Poor's Financial Services LLC.

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

Generación de flujo de caja consolidado

Pago neto de intereses

La conciliación de la partida "Pago neto de intereses" del estado de flujos de efectivo consolidado incluido en las cuentas anuales consolidadas de 31 de diciembre de 2019 y 2018, con la partida "Gasto financiero por intereses", es tal como sigue:

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Ingresos Financieros (Nota 18.f)	1.254	3.461
Gastos financieros (Nota 18.f)	(197.838)	(152.285)
Intereses de bonos y préstamos devengados, no pagados	54.462	44.582
Put Options - sin efecto en caja	-	5.676
Costes amortización - sin efecto en caja	39.371	15.147
Intereses devengados el ejercicio anterior, pagados durante el ejercicio	(44.582)	(35.538)
Pago neto de intereses – Estado de Flujos de Efectivo Consolidado	(147.333)	(118.957)

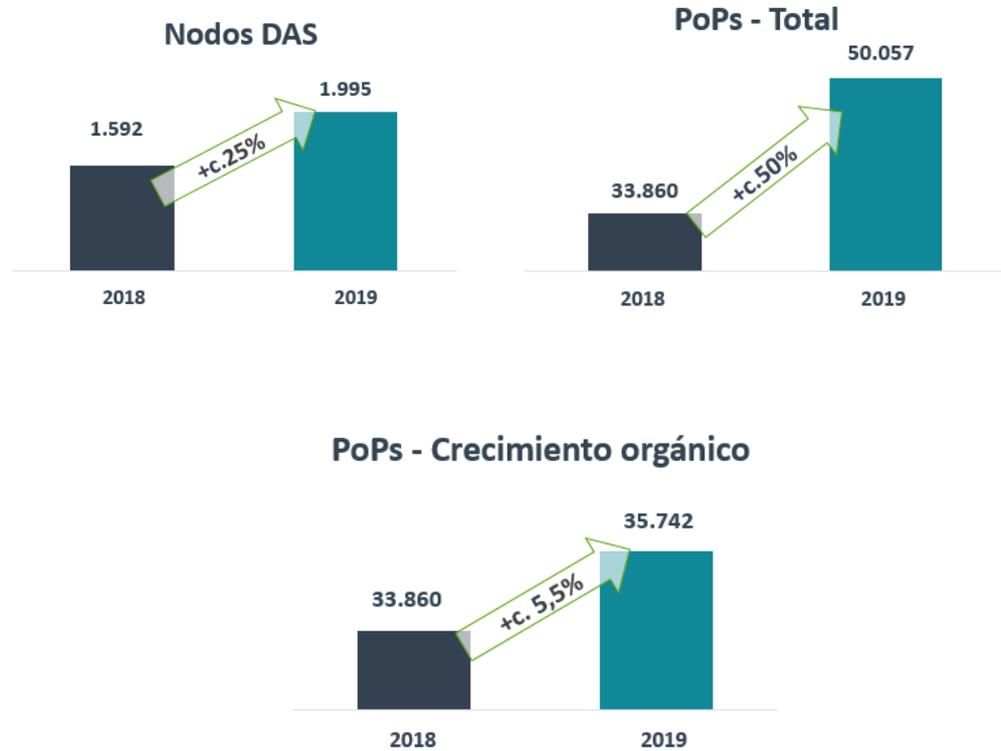
Pago por impuestos sobre beneficios

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 2019 y 2018 se presenta a continuación:

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Gasto corriente por impuesto sobre beneficios (Nota 16.b)	(14.555)	(18.290)
Pago por impuesto sobre beneficios año anterior	(3.950)	(5.975)
Cobro por impuesto sobre beneficios año anterior	1.048	1.318
Saldo a (cobrar)/pagar por impuesto de sociedades	(5.997)	5.739
Otros	(1.808)	(3.011)
Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios – Estado de Flujos de Efectivo Consolidado	(25.262)	(20.219)

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

Indicadores de negocio



Information relating to the deferment of payments to suppliers

Ver Nota 15 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

Use of financial instruments.

Ver Nota 4 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

Creación sostenida de valor

Creación de valor para la Compañía

Estructura financiera de Cellnex

Cellnex tiene una combinación de préstamos, pólizas de crédito y emisión de obligaciones como financiación. Al 31 de diciembre 2019, el límite total disponible en préstamos y pólizas de crédito asciende a 5.877.303 miles de euros (1.606.398 miles de euros al cierre de 2018), de los cuales 2.290.227 y 3.587.076 miles de euros corresponden a pólizas de crédito y préstamos, respectivamente (1.287.415 y 318.983 miles de euros respectivamente al cierre de 2018).

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

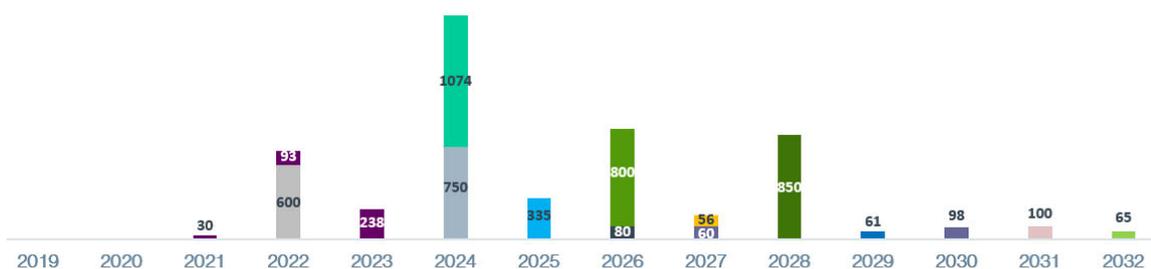
Estructura financiera de Cellnex^(*) (Miles de Euros):

	Nocional a 31 de diciembre 2019 (*)			Nocional a 31 de diciembre 2018 (*)		
	Límite	Dispuesto	Disponibl e	Límite	Dispuesto	Disponibl e
Obligaciones	3.600.500	3.600.500	-	2.552.835	2.552.835	-
Préstamos y pólizas de crédito	5.877.303	1.643.971	4.233.332	1.606.398	586.471	1.019.927
Total	9.477.803	5.244.47	4.233.33	4.159.23	3.139.30	1.019.92
		1	2	3	6	7

(*) Se trata del valor nocional de los títulos, y por tanto, no corresponde al valor bruto o neto de los mismos. Véase "Deudas financieras por vencimiento" de la Nota 13 de las cuentas anuales consolidadas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el tipo de interés medio anual de la financiación concedida, en caso de estar totalmente dispuesta, sería del 1,5% y 1,9% respectivamente. Por su parte, el tipo de interés medio ponderado 31 de diciembre de 2019 de las emisiones de obligaciones y deudas con entidades de crédito dispuestas ha sido de un 1,7% (2,2% al 31 de diciembre de 2018).

El siguiente gráfico incluye nuestras obligaciones contractuales a partir del 31 de diciembre de 2019 (millones de euros):



ACUERDOS DE COLABORACIÓN ESTRATÉGICA A LARGO PLAZO

Con Iliad en Francia e en Italia y con Salt en Suiza.

Pólizas de crédito/
Deuda no dispuesta

Caja

Obligaciones y otros instrumentos

c.4.200⁽²⁾⁽³⁾

c.2.400

361⁽⁴⁾

600

1074⁽⁵⁾

750

335

80⁽⁶⁾

800⁽⁷⁾

56⁽⁸⁾

60⁽⁶⁾

850⁽⁹⁾

61⁽⁶⁾

98⁽¹⁰⁾

100⁽¹¹⁾

65⁽⁶⁾

Euribor/Libor + c.1%
Venc. 2021/24

E/L + c.1%
Ven. 21/23

3.125%
Ven. 2022

Libor+c.1%
Ven. 2024

2.375%
Ven. 2024

2.875%
Ven. 2025

Eur+2.27%
Ven. 2026

1.5%
Ven. 2026

3.25%
Ven. 2027

Eur+2.2%
Ven. 2027

0.5%
Ven. 2028

EUR+2.2%
Ven. 2029

Eur+c.1.1%
Ven. 2030

Eur+1.1%
Ven. 2031

3.875%
Ven. 2032

Liquidez disponible c.€6.600Mn

⁽¹⁾ Considerando tipos actuales Euribor; coste de financiación de todo el periodo hasta vencimiento.

⁽²⁾ Incluyendo RCF de 1.500 millones de euros, c.300 Millones de euros de bilaterales y 2.000 millones de libras esterlinas líneas de crédito (2.400 millones de euros, asumiendo un tipo de cambio GBP/EUR de 1,2) aún no dispuestas (cuando lo estén una vez cerrada la transacción de Arqiva, tendrán una función de cobertura natural).

⁽³⁾ RCF; Líneas de crédito Euribor 1M y 3M; Suelo del 0%.

⁽⁴⁾ Incluye c.£330Mn deuda en GBP, cobertura natural de la inversión en Cellnex UK Ltd.

⁽⁵⁾ €583Mn de deuda en francos suizos a nivel corporativo (cobertura natural) + €491Mn de deuda en francos suizos a nivel local. Sin obligaciones financieras ni compromiso de acciones (Swiss Tower y/o Cellnex Suiza) en línea con toda la deuda emitida a nivel corporativo de la compañía matriz.

⁽⁶⁾ Colocación privada.

⁽⁷⁾ Bono convertible en acciones de Cellnex (precio de conversión a €33,6902 por acción). Incluye el convertible de €200Mn emitido en enero de 2019.

ADQUISICIÓN DE CGINAL EN IRLANDA

Uno de los principales operadores irlandeses de infraestructuras de telecomunicaciones

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

⁽⁸⁾ Préstamo bilateral.

⁽⁹⁾ Bono convertible en acciones de Cellnex (precio de conversión efectiva a c.€53,7753 por acción).

⁽¹⁰⁾ Préstamo BEI.

⁽¹¹⁾ Préstamo ICO.

⁽¹⁾ Sin incluir el epígrafe "Deudas por arrendamiento" de los estados financieros consolidados adjuntos.

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.

Liquidez y recursos de capital

Deuda financiera neta

La deuda financiera neta al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

DEUDA FINANCIERA NETA (MILES DE EUROS)

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Deuda financiera bruta ⁽¹⁾	6.289.601	3.622.074
Efectivo y depósitos a corto plazo (Nota 11)	(2.351.555)	(455.870)
Deuda financiera neta	3.938.046	3.166.204

⁽¹⁾ Tal como se define en la Sección "Evolución y resultados de los negocios" del Informe de gestión consolidado del periodo terminado el 31 de diciembre de 2019.

Al 31 de diciembre de 2019, la deuda financiera neta bancaria asciende a 3.938 millones de euros (3.166 millones de euros en 2018), incluyendo efectivo y depósitos a corto plazo de 2.352 millones de euros (456 millones de euros en 2018).

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

Evolución de la deuda financiera neta

EVOLUCIÓN DE LA DEUDA FINANCIERA NETA

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
A inicio del periodo	3.166.204	2.662.617
Flujo de caja recurrente apalancado	(349.978)	(304.718)
Inversión de expansión	97.110	93.764
Inversión en expansión (Programas Build to Suit)	229.500	147.341
Inversión inorgánica (con efecto en caja)	3.659.031	392.125
Gastos no recurrentes (con efecto en caja)	30.827	45.048
Otros flujos de Caja Netos	35.785	19.113
Dividendos pagados ⁽¹⁾	26.620	24.211
Acciones propias ⁽²⁾	-	5.035
Emisión de instrumentos de patrimonio	(3.683.375)	(62.480)
Devolución neta de otras deudas ⁽³⁾	26.978	11.220
Variación de pasivos por arrendamiento ⁽⁴⁾	625.690	100.355
Intereses devengados no pagados y otros (sin efecto en caja)	73.654	32.573
A final del periodo	3.938.046	3.166.204

⁽¹⁾ "Dividendos pagados" (Ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado) correspondiente a 31 de diciembre de 2019.

⁽²⁾ "Adquisición de acciones propias" (Ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado) correspondiente a 31 de diciembre de 2019.

⁽³⁾ "Devolución neta de otras deudas" (Ver apartado correspondiente en el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado) correspondiente a 31 de diciembre de 2019.

⁽⁴⁾ Variación en el epígrafe "Pasivos por arrendamientos" a largo y corto plazo del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2019. Ver Nota 14 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

Liquidez disponible

El detalle de la liquidez disponible al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Disponible en pólizas de crédito (Nota 13)	4.233.332	1.019.927
Efectivo y depósitos a corto plazo (Nota 11)	2.351.555	455.870
Liquidez disponible	6.584.887	1.475.797

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

Al 31 de diciembre 2019, Cellnex posee la calificación de “BBB-“ (Investment Grade) con perspectiva estable para el largo plazo, otorgada por la agencia crediticia internacional Fitch Ratings y “BB+” con perspectiva estable para el largo plazo, otorgada por la agencia crediticia internacional Standard & Poor’s Financial Services LLC.

Retribución al accionista

Con fecha 31 de mayo de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por un máximo de 63 millones de euros, pagadero en una o más cuotas durante los años 2018, 2019 y 2020. También se acordó delegar al Consejo de Administración la autoridad para establecer, el importe y la fecha exacta de cada pago durante dicho período, atendiendo al importe total máximo estipulado.

Durante el ejercicio 2019, con el objetivo de cumplir con la política de dividendos, el Consejo de Administración, de conformidad con la autoridad otorgada por resolución de la Junta General de Accionistas del 31 de mayo de 2018, ha aprobado la distribución de un dividendo complementario por importe de 11.816 miles de euros con cargo a prima de emisión, que representa de 0,03956 euros brutos por acción existente y pendiente con derecho a recibir dividendo. Adicionalmente, con fecha 14 de noviembre de 2019, el Consejo de Administración, ha aprobado la distribución de un dividendo complementario por importe de 14.804 miles de euros con cargo a prima de emisión, de 0,03842 euros brutos por acción.

Conjuntamente con el dividendo de 11.818 millones de euros que se pagará en 2020 (conforme a la aprobación correspondiente por parte de la Junta General de Accionistas), la distribución total de dividendos en efectivo contra patrimonio neto de 2019 habrá aumentado un 10% en relación con el dividendo distribuido contra patrimonio neto de 2018.

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.

Política de dividendos para 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%.

La contribución tributaria de Cellnex

La estrategia de tributación de Cellnex fija 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.

Durante 2018 la compañía llevó a cabo la difusión del marco de control y gestión de los riesgos fiscales entre aquellas áreas que por sus funciones y responsabilidades deben tener una especial sensibilidad en el ámbito fiscal. Asimismo, con la finalidad de dar un cumplimiento aún más eficaz a la norma de control y gestión de riesgos fiscales, la compañía ha iniciado la implantación de una herramienta que permite realizar un seguimiento recurrente de su situación fiscal y optimizar la gestión de riesgos que puedan llegar a detectarse.

En 2019 este modelo empezó a implantarse en España, dado que es el país donde está radicado Cellnex. La fase de despliegue en otros países está programada para 2020, empezando por Italia. El Modelo de control y gestión de riesgos fiscales incluye alrededor de 70 controles y todos los elementos clave que nos permiten conocer el grado de cumplimiento en materia fiscal con respecto a cualquier área de la organización cuya actividad podría tener una afectación tributaria.

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, Suiza, Francia, el Reino Unido, Portugal e Irlanda, aplicando criterios fiscales uniformes acordes con la normativa, doctrina administrativa y la jurisprudencia, así como 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 desarrolla su actividad, 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.

En este ámbito, la empresa está trabajando para cumplir con el Código de Buenas Prácticas Tributarias, donde incluye una serie de recomendaciones orientadas a lograr la aplicación del sistema tributario mediante la cooperación entre la Administración pública y las sociedades.

Dado que la voluntad de la empresa es observar las directrices propuestas, en septiembre de 2019 el Consejo de Administración acordó adherirse al Código de Buenas Prácticas Tributarias, por lo que en 2020 la empresa pondrá en marcha las medidas necesarias para proceder con el cumplimiento.

Según la metodología de la OCDE para el criterio de caja, la contribución tributaria total de Cellnex en 2019 fue de 169,1 millones de euros (160,5 en el ejercicio 2018). 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.

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

CONTRIBUCIÓN TRIBUTARIA DE CELLNEX EN 2019 (MN €)

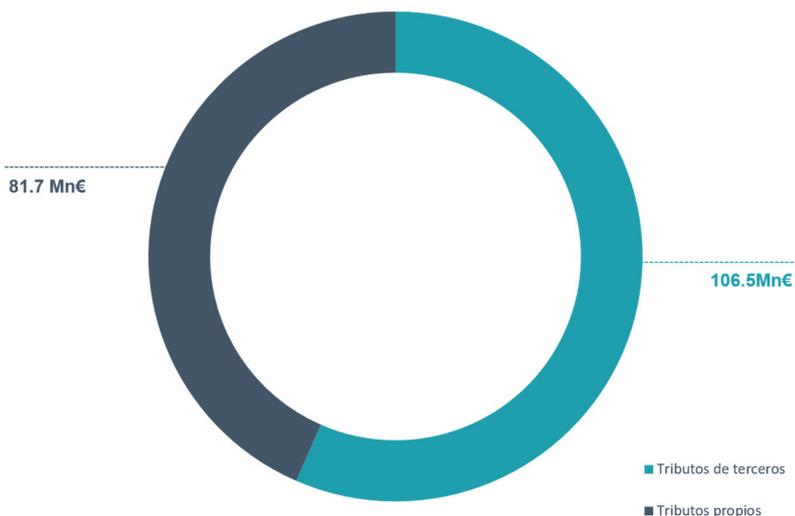
	31 de diciembre 2019			31 de diciembre 2018		
	Tributos propios ⁽¹⁾	Tributos de terceros ⁽²⁾	Total	Tributos propios ⁽¹⁾	Tributos de terceros ⁽²⁾	Total
España	25,5	64,2	89,7	24,1	68,1	92,2
Italia	38,7	27,6	66,3	17,6	30,9	48,5
Francia	2,7	1,0	3,7	0,3	0,8	1,1
Holanda	4,6	9,9	14,5	0,8	8,4	9,2
UK	1,0	1,6	2,6	1,2	1,8	3,0
Suiza	9,2	1,3	10,5	3,7	2,8	6,5
Irlanda	0,1	0,8	0,9	-	-	-
Total	81,7	106,6	188,2	47,7	112,8	160,5

⁽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).

CONTRIBUCIÓN TRIBUTARIA

188,2 Mn€



Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

Pago del impuesto de sociedades

El desglose del pago del impuesto de sociedades por país para el ejercicio 2019 es el siguiente:

DESGLOSE DEL PAGO DEL IMPUESTO DE SOCIEDADES POR PAÍS (MILES DE EUROS)

	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018
España	1.567	1.601
Italia	16.616	13.980
Francia	-	-
Holanda	3.831	354
UK	806	1.069
Suiza	2.100	3.220
Irlanda	-	-
Total	24.920	20.224

Cellnex en 2019: hitos,
principales magnitudes, modelo
de negocio y perspectivas

Valor generado y distribuido

El valor generado por Cellnex en 2019 ha ascendido a 1,032 millones de euros (901 millones en el ejercicio 2018), que se han distribuido fundamentalmente a proveedores, empleados, accionistas y Administración Pública.

